

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części
miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1, art.14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem "Blachówka", po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom" przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r.

Rada Miejska uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówka.

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówka, zwany dalej „planem” składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówka, stanowi II etap realizacji Uchwały nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Rozdział 3 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

§ 3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) 01 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 01 KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Na rysunku planu występują informacje wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko– Bytomskie";
 - 2) cały obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 330 – Gliwice z projektowanym obszarem ochronnym, GZWP nr 327 – Lubliniec – Myszków.
3. Na rysunku planu, poza treścią mapy zasadniczej, występują następujące oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu - granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 5) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

- a) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- b) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - **wysokość budynku**, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - **wysokość obiektów budowlanych**, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 6) **Systemie Identyfikacji Miejskiej** – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi itp.);
- 7) **przeznaczeniu:**
 - e) **podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe; sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 10) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach w całym obszarze planu;
 - 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, pojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;
 - 5) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 6) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.
2. Zasady umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:
 - 1) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się realizację szyldów.
 3. Zasady stosowania materiałów budowlanych i kolorystyki dla budynków przy prowadzeniu robót budowlanych:
 - 1) zakaz stosowania tworzyw sztucznych i blachy falistej do wykończenia elewacji budynków;
 - 2) obowiązują pokrycia dachowe budynków: wszystkie rodzaje dachówek, blachodachówka, dachówka bitumiczna, blacha płaska; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków o spadkach do 15°;
 - 3) zakaz stosowania dla elewacji kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 4) kolorystykę dachów dopuszcza się wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. W zakresie oddziaływania na środowisko zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - 1) dróg publicznych,
 - 2) infrastruktury technicznej,
 - 3) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. W zakresie ochrony przed **hałasem** wskazuje się teren **01MN**, dla którego określono dopuszczalny poziom hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. W zakresie ochrony przed **promieniowaniem elektromagnetycznym** - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla terenu **01MN** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. W zakresie **ochrony powietrza**:
 - 1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
 - 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych w przypadku realizacji indywidualnych systemów grzewczych, nieopartych na miejskim systemie ciepłowniczym, o efektywności energetycznej co najmniej 80% oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu.
5. W zakresie ochrony **wód**:

- 1) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 330 – Gliwice z projektowanym obszarem ochronnym i GZWP nr 327 – Lubliniec - Myszków zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne poprzez wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.
6. W zakresie **postępowania z odpadami**:
 - 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
 - 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów w tym surowców wtórnych.
7. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi**:
 - 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
 - 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.
8. W zakresie **ochrony przyrody**:
 - 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH240003 zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z 13 listopada 2007r;
 - 2) dla obszaru o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania i zakazy zawarte w planie zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki dla określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.
3. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000, w związku z czym zabudowa i zagospodarowanie terenów, w tym lokalizowanie inwestycji i przedsięwzięć, muszą być zgodne z planem zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003).

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

§ 10

1. Obowiązują następujące zasady i warunki dokonywania scaleń i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontów działek: 15,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działek: 500 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie zasady, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu zakazuje się rozbudowy, która powodowałaby przekroczenie ustalonych zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji garaży o blaszanych elewacjach.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z projektowanej drogi dojazdowej.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące i projektowane ulice klasy dojazdowej położone poza obszarem planu oraz projektowaną drogę dojazdową 01KDD.
3. Ustala się parametry oraz klasyfikację drogi publicznej 01KDD zgodnie z § 17.
4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
 - 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13

1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich sytuowanie:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku

realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków** sanitarnych oraz deszczowych:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji;
 - 2) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze:
 - 1) oparte o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2;
 - 2) oparte o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**: zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową.
7. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**: dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną.
8. W zakresie **telekomunikacji**:
 - 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 14

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym § 15

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniająca – usługi jako wbudowane w budynek mieszkaniowy z zakresu:
 - a) usług biurowo – finansowych,
 - b) usług projektowych,
 - c) usług ubezpieczeniowych,
 - d) usług zdrowia – prywatna praktyka lekarska.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ lub płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12⁰.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 14 **Przepisy końcowe**

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.