

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Bytom – etap III – dla terenu Szombierek Południowych i Łagiewnik Zachodnich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap III – dla terenu Szombierek Południowych i Łagiewnik Zachodnich, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - etap III - dla terenu Szombierek Południowych i Łagiewnik Zachodnich, 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony 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 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) MN-MWW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - f) MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - g) U – teren usług,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,

- i) UR – teren usług kultu religijnego,
- j) U-P – teren usług lub produkcji,
- k) U-PE – teren usług lub produkcji energii,
- l) U-KO - teren usług lub obsługi komunikacji,
- m) U-KOG – teren usług lub garażu,
- n) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- o) P – teren produkcji,
- p) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- r) KDZ-KKS – teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
- s) KDL – teren drogi lokalnej,
- t) KDD – teren drogi dojazdowej,
- u) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- w) KOG – teren garażu,
- x) IE – teren elektroenergetyki,
- y) IG – teren gazownictwa,
- z) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- za) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- zb) ZP – teren zieleni urządzonej,
- zc) ZP-ZD - teren zieleni urządzonej i ogrodów działkowych,
- zd) ZD – teren ogrodów działkowych,
- ze) CC – teren cmentarza czynnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
- 6) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
- 7) teren cmentarza o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie,
- 8) strefa ochronna obiektu o wartościach kulturowych;
- 9) odcinki dróg z historycznymi nawierzchniami, objęte ochroną w planie;
- 10) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozbark” - nr systemowy 330;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” - nr systemowy 329;
- 3) strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy;
- 4) stanowisko archeologiczne ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 5) budynki ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 6) teren ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 7) granica terenów zamkniętych;
- 8) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 9) krajobraz priorytetowy – Bytom centrum;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Rysunek planu, poza treścią mapy zasadniczej, zawiera następujące informacje niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) zlikwidowane szyby kopalniane;
- 4) czynny szyb kopalniany (funkcja wentylacji);
- 5) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 7) orientacyjna lokalizacja zasypanych osadników;
- 8) wodociąg magistralny DN 560 wraz ze strefą ochronną;
- 9) wodociąg magistralny DN 500 wraz ze strefą ochronną;
- 10) magistrala ciepłownicza: DN 600, DN 400, DN 350, DN 300 wraz ze strefą ochronną;
- 11) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji kopalnianej.

§ 4. 1. Ilećroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) 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;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół przylegających do siebie garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) garażu wielopoziomowym – należy przez to rozumieć budowlę, złożoną z więcej niż jednej kondygnacji, na których znajdują się miejsca parkingowe dla pojazdów;
- 6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie: nadziemnych części budynków, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe 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, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 9) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć niezadaszone miejsce lub zgrupowanie niezadaszonych miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach

szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;

- 11) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) 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.);
- 13) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie 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;
- 15) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, których realizacji zakazuje się w ramach ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 17) usługach nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą następujące podgrupy usług: biurowych, fryzjerskich i kosmetycznych, handlu detalicznego oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, zajęciowe;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 19) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) podziemnego wydobywania kopalin,
 - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - g) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - h) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - i) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - j) stacji paliw,
 - k) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - l) infrastruktury kolejowej.

- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U-P, 1U-PE, 1P, 2P, 3P, 4P;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNW, 1MN-MWW, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 5U, 6U, 8U, 1US, 1U-KO, 1US-ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 1 MWW-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 1U, 2U, 9U, 18U, 19U, 1UR, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 2US-ZP, 1WS, 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP, 4WS-ZP, 5WS-ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP 10ZP, 1ZP-ZD, 1ZD, 2ZD, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 14U, 18U, **1UR**, w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNW, 1MN-MWW, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 1MWW-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

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 wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5 i 6;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach;
- 4) dopuszczenie na terenach: 2P, 3P, 4P recyklingu odpadów;
- 5) dopuszczenie na terenie 2P zbierania metali nieżelaznych;
- 6) dopuszczenie na terenie 1U-P zbierania odpadów wyłącznie dla działalności istniejących.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: 1P, 2P, 3P, 4P, 1U-P, 1U-PE, 6U, 9U, 10U, 1US.

2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach: 1P, 2P, 3P, 4P, 1U-P, 1U-PE, 6U, 9U, 10U – dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

4. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i ujednoliconej kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu znajdują się następujące budynki o wartościach kulturowych ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego:

Lp.	Adres	Nr rejestru	Opis obiektu	Styl	Czas powstania
1.	ul. Małgorzatki	1330/85	Grodzisko wczesno-średniowieczne "Na Małgorzatce" - stanowisko archeologiczne	-	XI w.
2.	ul. Małgorzatki 7	A/467/15	Kościół pod wezwaniem świętej Małgorzaty wraz z otaczającym terenem, usytuowany przy ulicy Małgorzatki 7 w Bytomiu — Szombierkach (gmina Bytom, miasto na prawach powiatu), wzniesiony w latach 1880-1881 w stylu neogotyckim.	Neogotyck	1880-1881 r.
3.	ul. Łagiewnicka 2	A/447/15	Budynek spalarni śmieci i maszynowni dawnej oczyszczalni ścieków oraz komin usytuowane w Bytomiu (gmina Bytom, miasto na prawach powiatu) przy ulicy Zabrzeńskiej i Łagiewnickiej na działkach numer 1675/39 i 316/39, a także elementy wyposażenia budynku spalarni/maszynowni, czyli sprężarka firmy „Zwickauer” oraz gazogenerator tłokowy „Deutz” z	-	1902 r.

			prądnicą prądu stałego typu DG 92/4 ze wzbudnicą.		
4.	ul. Zabrzańska 7	A/135/04	Wieża wyciągowa szybu Krystyna dawnej kopalni węgla kamiennego Szombierki w Bytomiu przy ulicy Zabrzeńskiej 7 wraz z najbliższym otoczeniem oraz pozostałościami wyposażenia w postaci: 1) elektrycznej maszyny wyciągowej przedziału zachodniego z 1928 roku, wyprodukowanej przez V.O.H. Werk Donnersmarckhütte Hindenburg (podzespoły mechaniczne) oraz Bbc Brown Boven & Gie Ag Mannheim (podzespoły elektryczne); 2) elektrycznej maszyny wyciągowej przedziału wschodniego z 1933 roku, wyprodukowanej przez V.O.H. Werk Donnersmarckhütte Hindenburg (podzespoły mechaniczne) oraz Bbc Brown Boven & Gie Ag Mannheim (podzespoły elektryczne).	Modernizm	1928 r.
5.	ul. Spacerowa	A/794/2021	Dwukondygnacyjny ciężki schron bojowy w rejonie ul. Spacerowej w Bytomiu Łagiewnikach, stanowiący element Punktu Oporu „Łagiewniki” Obszaru Warownego „Śląsk”, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 1528/37, obręb Łagiewniki, m. pow. Bytom (identyfikator działki: 246201_1.0010.AR_6.1528/37.	-	1936 r.
6.	ul. Kolonia Zgorzelec	A/1553/94	Zespół osiedla robotniczego „Kolonia Zgorzelec” w Bytomiu-Łagiewnikach.	-	XIX / XX w.

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego, w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz terenu cmentarza o wartościach kulturowych - ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 3, podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Styl	Data wniesienia
1.	Małgorzatki 22	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
2.	Małgorzatki 21	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
3.	Małgorzatki 20	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
4.	Małgorzatki 19	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
5.	Małgorzatki 18	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
6.	Małgorzatki 17	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
7.	Małgorzatki 16	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
8.	Małgorzatki 15	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
9.	Małgorzatki 14	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
10.	Małgorzatki 13	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
11.	Małgorzatki 12	Zespół bloków	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
12.	Małgorzatki 11	Zespół bloków	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
13.	Małgorzatki 10	Zespół bloków	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
14.	Małgorzatki 1	Blok	Funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
15.	Małgorzatki 2	Blok	Funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
16.	Zabrzańska 1	kamienica	Historyzm, Modernizm (elementy).	koniec XIX w.

17.	Zabrzańska	system obronny schronów byłej KWK Szombierki pomiędzy szybem Ewa, a szybem Krystyna	-	okres międzywojenny
18.	Zabrzańska 7	budynek dyrekcji KWK Szombierki	-	1896 r., przebudowany w 1922 r.
19.	Zabrzańska 11	dom wielorodzinny	Modernizm	I ćw. XX w.
20.	Zabrzańska 9	Zespół Szybu Ewa dawnej KWK Szombierki	-	lata 80. XIX w., przebudowany, wieża wyciągowa z lat 70. XX w.
21.	Zabrzańska 35	Zespół bloków	Socrealizm	lata 50. XX w.
22.	Zabrzańska 37	Zespół bloków	Socrealizm	lata 50. XX w.
23.	Zabrzańska 39	Zespół bloków	Socrealizm	lata 50. XX w.
24.	Zabrzańska 41	Zespół bloków	Socrealizm	lata 50. XX w.
25.	Zabrzańska 43	Zespół bloków	Socrealizm	lata 50. XX w.
26.	Szyby Rycerskie	Schron bojowy Międzypola Zespołu Fortyfikacji Obszaru Warownego „Śląsk” Punkt Oporu Łagiewniki, Godula	-	1937-1938 r., lata 70-80 XX w.
27.	Kolonia Zygmunt 40	Dom robotniczy	Historyzm	XIX/XX w.
28.	Kolonia Zygmunt 41	Dom robotniczy	Historyzm	XIX/XX w.
29.	Kolonia Zygmunt 43	Dom urzędniczy Kolonii Zygmunt	Historyzm	XIX/XX w.
30.	Fabryczna 1	magazyn elektryczny dawnej Huty Zygmunt	Historyzm	lata międzywojenne
31.	Fabryczna 1	budynek dyrekcji dawnej Huty Zygmunt	Historyzm	1912 r.
32.	Fabryczna 1	były magazyn dawnej Huty Zygmunt	Historyzm	1919 r.
33.	Świętochłowicka 3	Willa w ogrodzie	Modernizm	początek XX w.

34.	Fabryczna 1	portiernia dawnej Huty Zygmun	Modernizm	1923 r.
35.	Fabryczna 33	-	Socrealizm	lata 50. XX w.
36.	Fabryczna, obok nr 29	Schron bojowy Zespołu Fortyfikacji Obszaru Warownego „Śląsk” – Punkt Oporu Łagiewniki	-	1936 r.
37.	Kolonia Zygmunt 22	dom urzędniczy Kolonii Zygmunt	Historyzm	XIX/XX w.
38.	Kolonia Zygmunt 3	dom robotniczy Kolonii Zygmunt	Historyzm	XIX/XX w.
39.	Świętochłowicka 7	kamienica	Historyzm (elementy), Modernizm	I ćwierć XX w.
40.	Świętochłowicka 9	kamienica	Historyzm (elementy), Modernizm	I ćwierć XX w.
41.	Świętochłowicka 11	kamienica	Historyzm (elementy), Modernizm	I ćwierć XX w.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budowli położonych przy ulicach: Fabrycznej, (oznaczonego nr 36), Szyby Rycerskie (oznaczonego nr 26), Zabrzeńskiej (oznaczonego nr 17):

1) nakaz, z zastrzeżeniem pkt 2:

- a) zachowania i utrzymania obiektów wraz z płaszczem kamienno-ziemnym w historycznej formie,
- b) zachowania ukształtowania terenu w granicach stref ochronnych oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem działań mających na celu: zabezpieczenie obiektów, poprawę ekspozycji i udostępnienie obiektów, odtworzenie oryginalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie obiektów,
- c) zapewnienia dostępu do obiektów, w tym schronów bojowych w zakresie niezbędnym dla realizacji celów badawczych, konserwatorskich, remontowych,
- d) prowadzenia prac przy obiektach, w tym schronach bojowych) w sposób niestwarzający zagrożenia dla substancji zabytkowej obiektów;

2) dopuszcza się rewaloryzację obiektów, w tym zmianę sposobu ich użytkowania, z zachowaniem walorów zabytkowych.

7. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicy Fabrycznej 1 (oznaczonych nr: 30, 31, 32, 33, 34):

1) nakaz:

- a) utrzymania budynków z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachów wraz z lukarnami, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego),
- b) zachowania dekoracji i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, opaski okienne, elementy pionowego i poziomego podziału elewacji;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania budynków,
- c) umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, przewody natynkowe,
- d) wprowadzania na elewacjach architektonicznych, kolorystycznych pasów,
- e) stosowania na elewacjach tynków mozaikowych oraz materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blachy profilowane, okładziny z płytek gresowych;

3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 1:

- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
- b) wymiany stolarki okiennej,
- c) montażu okien połaciowych i świetlików dachowych, z zachowaniem kompozycji rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji z wyłączeniem budynku przy ul. Fabrycznej 1 (oznaczonego nr 31),
- d) termomodernizacji tynkowanych partii elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego lub w odcieniach beżu oraz z zastosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,
- e) odtworzenia zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz detali architektonicznych w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicy: Zabrzeńskiej

9 (oznaczonego nr 20):

- 1) nakaz pozostawienia, jako widocznej powyżej budynku nadszybia, wieży wyciągowej szybu Ewa;
- 2) zakaz nadbudowy budynku nadszybia.

9. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicach:

Fabrycznej 33 (oznaczonego nr 35), Małgorzatki 1, 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 (oznaczonych nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,), Zabrzeńskiej 1, 35, 37, 39, 41, 43 (oznaczonych nr: 16, 21, 22, 23, 24, 25):

- 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami oraz rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych - z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d, e, f,
- c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna, blachodachówka,
- d) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne, zakaz ten dotyczy również elewacji od strony wejść do budynków;

3) dopuszcza się:

- a) tynkowanie fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji,
- b) docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,
- c) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- e) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych a także detali architektonicznych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- f) zmianę wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, w tym w celu dobudowy balkonów, w przypadku zmiany obejmującej projekt całej elewacji i przy zachowaniu istniejących osi oraz symetrii elewacji,
- g) stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym – dla wszystkich budynków, z wyłączeniem budynku przy ul. Zabrzeńskiej 1 (oznaczonego nr 16),
- h) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach.

10. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicach: Kolonia Zygmunt 3, 22, 40, 41, 43 (oznaczonych nr: 38, 37, 27, 28, 29), Świętochłowickiej 3, 7, 9, 11 (oznaczonych nr: 33, 39, 40, 41), Zabrzeńskiej 7 i 11 (oznaczonych nr: 18 i 19):

- 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami oraz rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d i e,
- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania budynków,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe,

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- c) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych a także detali architektonicznych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- d) stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym – dla budynków przy ul. Świętochłowskiej 3 (oznaczony nr 33) oraz ul. Zabrzeńskiej 7 (oznaczony nr 18),
- e) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach.

11. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1.	Zabrzeńska	Krucyfiks przy skrzyżowaniu z ul. Małgorzatką,	Historyzm	-
2.	Zabrzeńska	Rzeźba matki z dzieckiem obok nr 49	-	1978 r.
3.	Świętochłowska	na terenie parku, rzeźba „Dwoje” autor Waldemar Madej	-	1978
4.	Świętochłowska	rzeźba Zabawa przy nr 3a	-	1978

5.	Kolonia Zygmunt	Krucyfiks przydrożny z wykutą datą renowacji 1902 r.	-	-
----	-----------------	--	---	---

12. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 11:

- 1) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;
- 3) dopuszczenie odtworzenia obiektów w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

13. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlega teren o wartościach kulturowych - zespół cmentarza parafialnego: kaplica, ogrodzenie, starodrzew, przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego, z XIX/XX w., ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania i rewaloryzacji układu zieleni, w tym drzewostanu,
 - b) zachowania historycznej formy ogrodzenia,
 - c) dostosowania elementów oświetlenia, obiektów małej architektury oraz materiałów nawierzchni do charakteru założenia;
- 2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekty chronione;
- 3) dla budynku kaplicy cmentarnej obowiązują warunki ochrony jak w ust. 10 pkt.: 1, 2, 3 lit. a.

14. Ustala się szczegółowe zasady ochrony odcinków dróg z historycznymi nawierzchniami, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz utrzymania:
 - a) zachowanej nawierzchni wykonanej z kamiennej kostki brukowej,
 - b) zachowanych oryginalnych krawężników kamiennych, na długości odcinków dróg objętych ochroną w planie, z dopuszczeniem: demontażu i ponownego montażu w czasie prowadzenia prac ziemnych, obniżania na potrzeby wykonania przystanków autobusowych;
- 2) nakaz uzupełnienia ubytków nawierzchni kamienną kostką brukową w układzie i wielkości tożsamej z zachowanymi partiami.

§ 9. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne, ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego i oznaczone na rysunku planu, dla którego warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Bytom	96-46	11	1	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze planu występują następujące, udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złoża węgla kamiennego „Rozbark” - nr systemowy 330;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” - nr systemowy 329.

2. Sposób zagospodarowania terenów w granicach złóż, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

4. Sposób zagospodarowania terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 3 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

5. Na obszarze objętym planem występuje krajobraz priorytetowy Bytom centrum, kod krajobrazu 24-341.13-042 oznaczony graficznie na rysunku planu.

6. Sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 5 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

7. Na obszarze planu, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była eksploatacja węgla kamiennego i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią – zlikwidowane szyby, które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

8. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących granic i sposobów ich zagospodarowania.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) 8,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 1MN-MWW,
- b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNW,
- c) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 21U, 1US, 1UR, 1U-PE, 1P, 2P, 3P, 4P,
- d) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG, 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG, 1U-KO,
- e) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) 250 m² – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 1MN-MWW,
- b) 500 m² – dla terenów o symbolach: 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNW,
- c) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 21U, 1US, 1UR, 1U-PE, 1P, 2P, 3P, 4P,
- d) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1KOG, 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG, 1U-KO,
- e) 100 m² – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

§ 13. 1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie 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. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Dla terenów zabudowy położonych na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust .4;
- 2) zakładów produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy.

5. Dla terenów zabudowy położonych na obszarze niniejszego planu pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarzy dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

6. Dla terenów położonych na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

8. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U, 10U, 11U, 1P, 2P, 3P, 4P, 1U-P, 1U-PE.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNW, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 1MN-MWW.

10. Zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych na terenach: 1WS, 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP, 4WS-ZP, 5WS-ZP, 6WS-ZP, 1ZD, 2ZD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP 10ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 1ZP-ZD.

11. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze, wiaty i obiekty małej architektury, odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

12. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 4MW-U, 4U, 19U, 20U.

13. Dla obszarów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

14. Zagospodarowanie terenów w granicy strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego – oznaczonej graficznie na rysunku planu - zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego oraz projektowanego układu drogowego.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Łagiewnicką, Świętochłowicką, Zabrzeńską i Andrzeja Frycza-Modrzewskiego.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w §36 ÷ §39 niniejszej uchwały.

4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż jedno stanowisko,
 - e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
 - g) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) dla terenu 5MW-U dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na terenach: 8U i 10U;
- 4) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji 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 infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) sukcesywna rozbudowa 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 kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
 - 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 i 7.
8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem określa 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 w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – na terenach: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – na terenach: 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową bliźniaczą na terenach: 11MN, 12MN, 13MN z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

3. 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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie – na terenach: 11MN, 12MN, 13MN,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ - na pozostałych terenach.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli : 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-MWW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług biurowych i administracji,
- c) teren garażu,
- d) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- c) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej;

2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych,
- b) usługi mogą być realizowane wyłącznie na kondygnacji parteru budynku przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji z zastrzeżeniem lit. c,
- c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
- d) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane, zbiorowe i podziemne;

3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) spadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- b) płaskie.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren garażu,
- b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

- a) garaże wbudowane i podziemne,
- b) garaże wielopoziomowe – na terenie 3MW,
- c) garaże zbiorowe – na terenie 3MW;

2) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 3MW: 18,0 m,
- na pozostałych terenach: 15,0 m z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- na terenie 1MW – w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy z terenem 5KDD: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° - na terenie 2MW,

b) płaskie - na pozostałych terenach.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren garażu,
- b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług turystyki na terenie 6MW-U,
- d) teren usług gastronomii na terenie 6MW-U,
- e) teren usług nauki,
- f) teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - za wyjątkiem terenu 4MW-U;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane i podziemne,
 - b) garaże wielopoziomowe na terenie 4MW-U,
 - c) garaże zbiorowe na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 5MW-U: 20%,
 - b) na pozostałych terenach: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenie 6MW-U: 50%,
- b) na pozostałych terenach: 60%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 35,0 m;
- c) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 4MW-U: 20,0 m,
 - na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 7MW-U: 18,0 m,
 - na pozostałych terenach: 15,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenie 5MW-U,
- b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U,
- c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° - na terenie 6MW-U,
- d) płaskie – na pozostałych terenach,
- e) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren garażu,
- b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług nauki,
- d) teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane i podziemne;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 7U, 9U, 18U, 19U, 21U – tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren kanalizacji – na terenie 9U,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki na terenach: 7U, 18U, 21U,
 - e) teren usług gastronomii - na terenie: 2U,
 - f) teren usług nauki na terenach: 1U, 2U, 7U, 9U, 18U, 21U,
 - g) teren usług kultu religijnego,

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – za wyjątkiem terenów: 1U, 2U, 9U, 18U, 19U;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże zbiorowe – na terenie: 7U,
 - c) garaże podziemne,
 - d) garaże wielopoziomowe – na terenach: 1U, 7U;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 9U, 19U, 21U: 30%,
 - b) na terenie 18U: 60%,
 - c) na pozostałych terenach: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 9U, 19U, 21U: 60%,
 - b) na terenie 18U: 40%,
 - c) na pozostałych terenach: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 35,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie - na terenach: 1U, 2U, 7U,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na pozostałych terenach.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 6U, 10U, 11U – tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji energii – na terenach: 6U, 10U, 11U,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu;
 - d) teren stacji paliw płynnych – na terenie: 5U;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług turystyki – na terenach: 10U, 11U,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a mogą być realizowane:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,
 - b) magazyny energii;
- 4) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – na terenach: 5U, 10U, 11U,
 - b) salony samochodowe realizowane w formie budynków;
- 5) dopuszcza się istniejącą na terenie 5U zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 6) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże podziemne,
 - c) garaże wielopoziomowe;
- 7) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
- b) maksymalna wysokość istniejących wież wyciągowych: 60,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m,
- d) maksymalna wysokość budowli i budynków stanowiących rozbudowę istniejącej wieży wyciągowej szybu Krystyna: 60,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 8U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 20U – tereny usług ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren garażu,
- b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług handlu – na terenie 20U,
- c) teren usług turystyki – na terenach: 3U, 4U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 20U,
- d) teren usług gastronomii – na terenach: 8U i 20U,
- e) teren usług nauki – na terenach: 3U, 4U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 20U,
- f) teren usług kultu religijnego – na terenach: 3U, 4U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 20U.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże podziemne,
 - c) garaże wielopoziomowe – na terenach: 3U, 4U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 20U;
- 5) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;
- 6) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granicy z terenami: 13MN i 3MW.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 8U, 17U, 20U: 10%,
 - b) na terenach: 3U, 4U: 20%,
 - d) na pozostałych terenach: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 3U, 4U, 8U, 17U, 20U: 60%,
 - b) na pozostałych terenach: 50%,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie – na terenach: 3U, 4U, 17U,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°- na pozostałych terenach.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług biurowych i administracji,
 - g) teren garażu,
 - h) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;
- 4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże wielopoziomowe,
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze przeznaczenia terenu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość dominant: 20,0 m.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: wszystkie formy i konstrukcje.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UR– teren usług kultu religijnego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - b) teren usług edukacji,
 - c) teren usług biurowych i administracji
 - d) teren garażu,
 - e) teren parkingu;

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służące jej realizacji takie jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne, domy pielgrzyma, domy rekolekcyjne, świetlice;
- 2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P – teren usług lub produkcji ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren stacji paliw płynnych;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren przemysłu portowego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

- 2) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym;
- 4) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze, stacje ładowania pojazdów;
- 5) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,
 - b) magazyny energii;
- 6) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 7) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane, garaże zbiorowe, garaże wielopoziomowe;
- 8) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m,
 - c) maksymalna wysokość lokalnych dominant i budynków technologicznych: 50,0 m, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-PE – teren usług lub produkcji energii ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,

- c) teren usług nauki,
- d) teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 2) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,
 - b) magazyny energii;
- 4) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane, podziemne, wielopoziomowe;
- 5) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren obsługi podróżnych.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże podziemne,
 - c) garaże zbiorowe,
 - d) garaże wielopoziomowe;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% – w odniesieniu do całości terenu;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków oraz garaży wielopoziomowych: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – tereny usług lub garażu ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren garażu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże podziemne,
 - c) garaże zbiorowe,
 - d) garaże wielopoziomowe;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% – w odniesieniu do całości terenu;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków oraz garaży wielopoziomowych: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US-ZP- usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi handlu detalicznego, parkingi terenowe – nie więcej niż 15% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2US-ZP i 3US-ZP–tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji – wyłącznie na terenie 3US-ZP;
- 2) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 15% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;
- 4) zakaz realizacji budynków – za wyjątkiem terenu 3US-ZP;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P – tereny produkcji ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu – na terenach: 1P, 2P, 3P,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii – na terenach: 1P, 2P, 3P,
 - d) teren usług biurowych i administracyjnych,
 - e) teren garaży,
 - f) teren parkingu,
 - g) teren stacji paliw płynnych;
 - 3) przeznaczenie wykluczone: teren przemysłu portowego.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1;
- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze, stacje ładowania pojazdów;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:
 - a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,
 - b) magazyny energii
 - 3) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym;
 - 5) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane, garaże zbiorowe, garaże wielopoziomowe;
 - 6) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 1P: 20%,
 - b) na terenach: 2P, 4P: 10%,
 - c) na terenie 3P: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 40,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ ustala się przeznaczenie: tereny drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ: od 16,2 m do 82,5 m;
- 2) dla terenu 2KDZ: od 20,3 m do 152,0 m;
- 3) dla terenu 3KDZ: od 29,7 m do 92,5 m;
- 4) dla terenu 4KDZ: od 24,0 m do 27,2 m;
- 5) dla terenu 5KDZ: od 5,0 m do 9,5 m (w granicach Gminy Bytom);
- 6) dla terenu 6KDZ: od 7,5 m do 37,4 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: nakaz realizacji rozwiązań technicznych umożliwiających migracje zwierząt.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS – tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej ustala się przeznaczenie:

- 1) teren drogi zbiorczej;
- 2) teren komunikacji szynowej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą torowiska i linii tramwajowej.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ-KKS: od 24,2 m do 50,3 m;
- 2) dla terenu 2KDZ-KKS: od 22,7 m do 61,0 m;

3) dla terenu 3KDL-KKS: od 9,5 m do 47,0 m (przy uwzględnieniu przebiegu granicy Gminy Bytom),

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się przeznaczenie: tereny drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 11,5 m do 56,0 m;

2) dla terenu 2KDL: od 14,7 m do 15,2 m;

3) dla terenu 3KDL: od 13,7 m do 24,0 m;

4) dla terenu 4KDL: od 14,8 m do 17,6 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 5,2 m do 41,2 m;

2) dla terenu 2KDD: od 10,3 m do 31,7 m;

3) dla terenu 3KDD: od 12,0 m do 20,3 m;

4) dla terenu 4KDD: od 10,5 m do 10,5 m (z placem do zawracania 15,7 m);

5) dla terenu 5KDD: od 10,3 m do 12,0 m;

6) dla terenu 6KDD: od 8,4 m do 17,5 m;

7) dla terenu 7KDD: od 12,0 m do 19,4 m;

8) dla terenu 8KDD: od 10,0 m do 10,2 m;

9) dla terenu 9KDD: od 5,7 m do 6,8 m;

10) dla terenu 10KDD: od 6,0 m do 6,6 m (z placem do zawracania 14,2 m),

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR i 2KR ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KR: od 12,0 m do 37,0 m;

2) dla terenu 2KR: od 5,0 m do 14,3 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KOG – teren garażu ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren garażu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże podziemne,
 - b) garaże zbiorowe,
 - c) garaże wielopoziomowe;
- 2) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE – tereny elektroenergetyki ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IG – teren gazownictwa ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) zakazuje się realizacji budynków.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP, 4WS-ZP, 5WS-ZP, 6WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) urządzeń wodnych,

b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji na terenach: 1ZP, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP,

b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz realizacji budynków;

2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1;

4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;

5) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze przeznaczenia terenu,
- b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-ZD – teren zieleni urządzonej i ogrodów działkowych ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 4) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze przeznaczenia terenu,
- b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 12,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 12,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1CC, 2CC – tereny cmentarzy czynnych ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu – na terenie 1CC.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

- a) miejsc pochówku, w tym kolumbariów,
- b) kaplic,
- c) budynków administracji i obsługi cmentarza;

2) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy - wszystkie formy i konstrukcje.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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