

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bytom – etap VII – dla terenu w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza
Prymasa Stefana Wyszyńskiego**

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) 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 VII – dla terenu w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, 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 VII – dla terenu w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, 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 – Szczegółne 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) MN-KOG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu,
 - e) U – teren usług,
 - f) UR – teren usług kultu religijnego,
 - g) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - h) KDL – teren drogi lokalnej,
 - i) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - j) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - k) KOG – teren garażu,
 - l) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
 - m) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - n) ZP – teren zieleni urządzonej,

- o) CC – teren cmentarza czynnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
- 6) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

- 1) strefy w odległości 50m, 150m, 500m od granicy istniejących cmentarzy;
- 2) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 3) granica i obszar zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Suchogórski Labirynt Skalny";
- 4) krajobraz priorytetowy - Segiet;
- 5) proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-2 przy ul. Blachówka w Bytomiu;
- 6) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice wraz z ustanowionym obszarem ochronnym;
- 7) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 8) obiekt budowlany o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków ruchomych.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Kopalnie rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach oraz system gospodarowania wodami podziemnymi”;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 5) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 6) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 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) 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;
- 6) 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;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.);
- 11) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć 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 i bariery akustycznej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 17) 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 terenach komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w § 28-29 realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 4) 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;
- 5) 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 wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) podziemnego wydobywania kopalin,
 - e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - g) stacji paliw płynnych;
- 3) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 1MNS, 2MNS 1MN-KOG, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - b) tereny oznaczone symbolami: 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren oznaczony symbolem 1MN-U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 5MN-U i 2U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 1WS-ZP i 1ZN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) 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, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 1MNS, 2MNS, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 1MN-KOG 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 materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników 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;
- 5) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice wraz z ustanowionym obszarem ochronnym, obowiązują działania zawarte w rozporządzeniu Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

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;

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
 - 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.
8. W zakresie ochrony przyrody:
- 1) część obszaru planu położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r.;
 - 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych ustanowionym w 2014 r. w brzmieniu zmian wprowadzonych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 (Dz. U. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 5839);
 - 3) część obszaru planu położona jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Suchogórski Labirynt Skalny", ustanowionego uchwałą nr XXVIII/385/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 maja 2008 r., zmienioną uchwałą nr XLIX/650/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 września 2021 r., dla którego obowiązują działania ochronne zawarte w treści ww. uchwał.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 7. 1.** Zakaz stosowania sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.
2. Zakaz stosowania blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków na terenach: 1KOG i 1MN-KOG
3. Zakaz stosowania na 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 nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych.
2. Na obszarze planu znajduje się obiekt budowlany o wartościach kulturowych –słup triangulacyjny z 1852 r. zlokalizowany na Suchej Górze w Bytomiu (na działce ewidencyjnej nr 489/282), wpisany do rejestru zabytków ruchomych pod nr B/587/2026 dnia 5 stycznia 2026 r.
3. Dla obiektu budowlanego o wartościach kulturowych wymienionego w ust. 2, 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.
4. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków i obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu.

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

Lp.	Adres	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1	ul. Strzelców Bytomskich 340	budynek restauracji (dawny zajazd)	modernizm	początek XX w., przebudowa lata 90. XX w.
2	ul. Janusza Korczaka 1	budynek szkoły podstawowej	modernizm	początek XX w.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku przy ul. Strzelców Bytomskich 340 (oznaczonego nr 1):

- 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien oraz detalu architektonicznego;
- 2) zakaz:
 - a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznej,
 - b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d,
 - c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
 - d) umieszczania na elewacjach budynku od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne,
 - e) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) dopuszcza się:
 - a) docieplanie: elewacji dziedzińca wewnętrznego oraz elewacji parterowej oficyny gospodarczej, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,
 - b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c i d;
 - c) zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn w parterze budynku, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych,
 - d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
 - e) dla połaci dachu od strony dróg publicznych wyznaczonych w planie stosowanie jako pokrycia wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,
 - f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
 - g) dobudowę zewnętrznej windy na elewacji budynku, za wyjątkiem elewacji od strony terenów dróg wyznaczonych w planie.

7. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku przy ul. Janusza Korczaka 1 (oznaczonego nr 2):

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

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznej,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d,

c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

d) umieszczania na elewacji budynku od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne,

e) docieplania zewnętrznego materiałami, które wpływają na zmianę proporcji i plastykę bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie tynków termoizolacyjnych lub innych powłok termoizolacyjnych, które nie wpływają na zmianę bryły obiektu, w stonowanej, odpowiadającej pierwotnej, historycznej kolorystyce oraz z zachowaniem lub odtworzeniem detalu architektonicznego, tj. boniowania, gzymsów, itp.,

b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c i d;

c) zmianę otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych,

d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,

e) stosowanie jako pokrycia dachu wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,

f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

g) dobudowę zewnętrznej windy na tylnej (północnej) elewacji budynku.

8. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Data wzniesienia	Styl obiektu
1	ul. 9-go Maja	grota Matki Boskiej w Parku Grota	1938	

2	ul. Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego	krzyż obok nr 19	lata międzywojenne	Historyzm
3	ul. Strzelców Bytomskich	krucyfiks obok nr 282	1890 r.	Historyzm

9. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 8:

- 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.

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 nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

3. Na obszarze planu znajduje się proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-2 przy ul. Blachówka w Bytomiu (położonej poza obszarem planu).

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytko eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (zlikwidowane szyby porudne i zlikwidowane szybiki), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

5. Na części obszaru objętego planem występują płytkie wody gruntowe o głębokości do 1,0 m p. p. t., których orientacyjny zasięg wskazano na rysunku planu.

6. Na obszarze objętym planem występuje krajobraz priorytetowy Segiet, kod krajobrazu 24-341.12-036 oznaczony graficznie na rysunku planu.

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

8. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

9. Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, w brzmieniu zmian wprowadzonych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 (Dz. U. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 5839).

10. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – ustalonej na podstawie protokołu prac Komisji, zatwierdzonego przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 17 kwietnia 2020 r. terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 648 w załączniku do decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230 oraz z 2025 r. poz. 54, 139 i 226) – Strefa II ograniczonego budownictwa wysokościowego.

11. W strefie, o której mowa w ust. 10, obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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 m – dla terenów o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS - 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1U– 2U, 1UR, 1U-INS;
- b) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG i 1MN-KOG,
- c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) 250 m² – dla terenów o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS - 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1U– 2U, 1UR, 1U-INS;
- b) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1KOG i 1MN-KOG,
- c) 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 w strefie - w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza - oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 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 w odległości pomiędzy strefą - w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza – oznaczonej graficznie na rysunku planu, 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 istniejącego cmentarza - 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.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS, 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1MN-KOG.

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

11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MN-U
- 2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZN.

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: Strzelców Bytomskich i Długą.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i dróg wewnętrznych – zgodnie z warunkami zawartymi w § 28 ÷ § 30 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 parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
 - e) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - f) 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 $6 \div 15$,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) 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, ciągów komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszcza się ich realizację:
 - 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 zmianę 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 wód deszczowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych 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, z zastrzeżeniem pkt 5;

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalczynnej, 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. 7 i 8.

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. 1. Dla 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, 7MN, 29MN, 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych warsztatów samochodowych oraz zakładu tapicerskiego - na terenie 7MN;

4) 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1MN i 30MN: 20%,

b) na terenie 7MN: 30%,

c) na terenie 29MN: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

- a) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° – na terenie 1MN,
- b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na terenie 30MM,
- c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na pozostałych terenach.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – na terenach: 6MN, 9MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN.

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, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących, wolnostojących budynków handlowych na terenach: 13MN i 21MN;
- 4) 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach: 2MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 19MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 32MN: 40%,
- b) na terenie 13MN: 20%,

- c) na pozostałych terenach: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie – na terenach: 10MN i 12MN,
 - b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na terenie 9MN,
 - c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na pozostałych terenach.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNS i 2MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług rzemieślniczych,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług turystyki,
- d) teren usług handlu hurtowego,
- 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) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej;
- 2) nakaz zachowania istniejącego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

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 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla rozbudowy istniejącego budynku o zewnętrzne windy, klatki schodowe, itp.: 16,0 m.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług handlu hurtowego,
- d) teren usług rzemieślniczych,
- e) teren usług turystyki,
- f) teren usług nauki,
- 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 z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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 6MN-U: 40%,
 - b) na terenie 7MN-U: 30%,
 - c) na pozostałych terenach: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie – na terenach: 2MN-U i 6MN-U,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na pozostałych terenach,

c) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 9MN-U, 10MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług nauki,

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 z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży – na terenach: 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U, 10MN-U;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących:

a) zabudowy pełniące funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – na terenach: 3MN-U, 4MN-U i 9MN-U,

b) zakładów kamieniarskich - na terenach: 5MN-U i 10MN-U,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - na terenach: 3MN-U, 5MN-U i 10MN-U;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych na budynki mieszkaniowe wielorodzinne - na terenach: 5MN-U i 9MN-U;

5) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej;

b) garaże zbiorowe – na terenach: 3MN-U i 5MN-U.

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 3MN-U: 30%,
 - b) na terenach: 4MN-U, 5MN-U i 10MN-U: 40%,
 - c) na terenie: 9MN-U: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie 9MN-U: 60%,
 - b) na pozostałych terenach: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 5MN-U: 12,0 m,
 - na pozostałych terenach: 10,0 m,
 - c) minimalna wysokość budynków na terenie 5MN-U: 8,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie - na terenie 10MN-U,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na pozostałych terenach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług handlu hurtowego,
- d) teren usług turystyki,
- 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 z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych;
- 4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-KOG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren garażu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i 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:
 - a) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej,
 - b) garaże zbiorowe.

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 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%
- 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 lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°
 - b) dla garaży dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U – tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenie: 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 rzemieślniczych - na terenie 2U,
 - d) teren usług nauki,
 - e) 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 – na terenie 1U;

- 2) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane;
- 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: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b:
 - na terenie 1U: 45,0 m,
 - na terenie 2U: 24,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy:
 - a) płaskie - na terenie 1U;
 - b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenie 2U.

§ 26. 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 garażu,
 - b) 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, świetlice;
- 2) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże podziemne,
 - c) garaże zbiorowe w konstrukcji murowanej;
- 3) 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 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla kościoła pw. Michała Archanioła wraz z wieżą: 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 12,0 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy - wszystkie formy i konstrukcje.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług,
 - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultu religijnego.

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

- 1) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę pełniącą funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;
- 3) 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 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: od 9,2 m do 15,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 2) dla terenu 2KDL: od 8,0 m do 21,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego),
z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 6,0 m do 12,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 2) dla terenu 2KDD: od 5,0 m do 17,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 3) dla terenu 3KDD: od 6,0 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 4) dla terenu 4KDD: od 7,0 m do 33,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 5) dla terenu 5KDD: od 5,0 m do 7,6 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 6) dla terenu 6KDD: od 5,0 m do 9,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 7) dla terenu 7KDD: od 7,4 m do 14,0 m;
- 8) dla terenu 8KDD: od 9,3 m do 14,0 m;
- 9) dla terenu 9KDD: od 5,0 m do 6,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 10) dla terenu 10KDD: od 7,0 m do 19,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 11) dla terenu 11KDD: od 5,0 m do 8,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 12) dla terenu 12KDD: od 5,0 m do 8,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 13) dla terenu 13KDD: od 5,6 m do 8,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 14) dla terenu 14KDD: od 7,0 m do 18,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 15) dla terenu 15KDD: od 5,0 m do 7,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

- 16) dla terenu 16KDD: od 9,4 m do 10,2 m;
 - 17) dla terenu 17KDD: od 2,5 m do 9,7 m (dotyczy części na terenie Gminy Bytom),
 - 18) dla terenu 18KDD: od 9,5 m do 14,8 m,
- z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, ustala się przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KR: od 9,2 m do 11,4 m;
- 2) dla terenu 2KR: od 5,0 m do 12,0 m;
- 3) dla terenu 3KR: od 6,7 m do 11,7 m;
- 4) dla terenu 4KR: od 2,8 m do 8,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);
- 6) dla terenu 5KR: od 9,8 m do 10,2 m, przy czym plac do zawracania: 17,0 m;
- 7) dla terenu 6KR: od 4,5 m do 5,0 m,

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

§ 31. 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże zbiorowe;
- 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: 90%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) w ramach przeznaczenia, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) terenowych urządzeń sportowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN – tereny zieleni naturalnej ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej,

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

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

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, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej,

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 1ZP: 50%,

b) dla terenu 2ZP: 80%;

2) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC – teren cmentarza czynnego ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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) 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik 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, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.