

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ulic: Suchogórskiej i Tęczowej w Bytomiu - etap II - część południowa**

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 2020 r. poz. 713, 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VIII/118/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Suchogórskiej i Tęczowej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Suchogórskiej i Tęczowej w Bytomiu – etap II – część południowa 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., zmienionego: uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r., uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r. oraz uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Suchogórskiej i Tęczowej w Bytomiu – etap II – część południowa, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 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 kulturowego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) Rozdział 12 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) Rozdział 13 – 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) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - e) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - f) ZC – teren cmentarza,
 - g) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - h) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - k) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - m) KDD/KDP – teren drogi publicznej klasy dojazdowej / teren placu,
 - n) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - o) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – rzeźba, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, objęty ochroną w planie;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła pw. Chrystusa Króla;
 - 9) schron bojowy Regelbau 116b, objęty ochroną w planie wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej;
 - 10) strefy odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
 - 11) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Wielopole - Joachimów + Rokitnica - Łagisza.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice wraz z projektowaną granicą i obszarem ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;

- 3) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 4) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 5) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 6) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;
- 5) granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na listę UNESCO;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Wielopole - Joachimów + Rokitnica - Łagisza;
- 7) główna projektowana ścieżka rowerowa;
- 8) gazociąg średniego ciśnienia stal PE.

§ 4. 1. Ileć 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) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, wytwarzającą dobra lub usługi na skalę lokalną, obejmującą w szczególności następujące podgrupy działalności: rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, a także cukiernie, piekarnie, itp.;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) 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;
- 5) elementach architektury parkowej – należy przez to rozumieć małą architekturę, altany, ozdobne oświetlenie, fontanny, rzeźby, pomniki, ogólnodostępne place zabaw dla dzieci z wyposażeniem;
- 6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 7) 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;
- 8) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwiesz 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;
- 10) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

11) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

- a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) 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;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 15) 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.);
- 16) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 17) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, informujące o działalności prowadzonej na danej nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajduje;
- 18) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 19) 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;

- 20) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 22) zabudowie magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na magazynowaniu materiałów i towarów;
- 23) 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;
- 24) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 25) 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. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach od strony dróg publicznych na całym obszarze planu;
- 2) 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;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 12;
- 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;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, za wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowników.

2. Zasady umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZC, 1ZD, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP;

- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych takich jak: reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane na całym obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach na całym obszarze planu – za wyjątkiem sztyldów;
- 5) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 8MU, 4U;
- 6) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi.

3. Nakaz zachowania wartościowej, urbanistycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej zespołu zabudowy wiejskiej i podmiejskiej centrum Stolarzowic, w układzie owalnicowym (pomiędzy ulicami: Suchogórką i Powstańców), rozwiniętym w wielodrożny, w tym: przebieg ulic, układ zieleni urządzonej, na zasadach określonych w niniejszym planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 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 wydobycia kopalin,
 - e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - f) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - g) centrów handlowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - h) zabudowy usługowej, w szczególności obejmującej: placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - j) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rekreacją, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) 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, 34MN, 35MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) tereny oznaczone symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 2U, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren oznaczony symbolem 10MU, na którym obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 1U, 3U, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 1US, 1ZD, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów 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 zgodnie z ustawą 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, 34MN, 35MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 1U, 2U, 3U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów na 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 zachowania ciągłości systemu melioracji;
 - 2) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych, tj. rowów otwartych oraz drenażu, nakaz przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych;
 - 3) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
 - 4) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
 - 5) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
 - 6) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami i roślinnością w naturalnej formie;
 - 7) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;
 - 8) ze względu na położenie obszaru planu w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom, zakazuje się na tym obszarze:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
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;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatkach.

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.

8. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) zachodnia, południowo-zachodnia i centralna 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 – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze planu występują następujące budynki o wartościach kulturowych ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego:

Numer porządkowy	Adres	Nr rejestru	Opis obiektu	Styl obiektu	Czas powstania
1	ul. Suchogórska 144	663/66	spichlerz	bd.	XIX w.
2	ul. Suchogórska 144	662/66	dwór	bd.	XVIII w., przeb. XIX w.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2, ujętych 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.

4. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków i obiektu małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlegają następujące budynki:

Numer porządkowy	Adres	Opis obiektu	Styl obiektu	Czas powstania
1	ul. Przyjemna 103	osiedle domów	historyzm ceglany prosty	lata 30. XX w.
2	ul. Przyjemna 105	osiedle domów	historyzm ceglany prosty	lata 30. XX w.

3	ul. Przyjemna 107	osiedle domów	historyzm ceglany prosty	lata 30. XX w.
4	ul. Powstańców 31	dom	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
5	ul. Powstańców 27	dom	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
6	ul. Suchogórska 108	dom	modernizm	lata 30. XX w.
7	ul. Suchogórska 100	dom	modernizm	lata 30. XX w.
7a		stodoła		
8	pl. Stanisława Witkiewicza 1	budynek Straży Pożarnej	funkcjonalizm, modernizm	pierwsza ćwierć XX w.
9	pl. Stanisława Witkiewicza 2	budynek przedszkola i Urzędu Miejskiego, ogrodzenie	funkcjonalizm, modernizm	pierwsza ćwierć XX w.
10	ul. Suchogórska 98	szkoła	modernizm	lata 30. XX w.
11 i 11a	ul. Suchogórska 127	zespół kościoła pw. Chrystusa Króla: kościół (nr 11), plebania (nr 11a), ogrodzenie, pieta, grota, starodrzew	modernizm	lata 30. XX w.
12	ul. Suchogórska 103	dom	modernizm	lata 30. XX w.
13	ul. Suchogórska 37	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
14	ul. Suchogórska 35	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
15	ul. Suchogórska 33	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony: osiedla domów położonych przy ul. Przyjemnej 103, 105 i 107 (oznaczonych numerami: 1, 2 i 3), budynku stodoły położonego przy ul. Suchogórskiej 100 (oznaczonego numerem 7a), budynku Straży Pożarnej położonego przy pl. Stanisława Witkiewicza 1 (oznaczonego numerem 8), domu położonego przy ul. Suchogórskiej 103 (oznaczonego numerem 12):

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszczenie:

- a) przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty historycznych cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu, rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detale architektoniczne,
- b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
- c) stosowania rozwiązań, które nie spowodują utraty walorów zabytkowych obiektu i plastyki elewacji,
- d) tynkowania fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem plastyki elewacji i zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego,
- e) stosowania – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
- f) odtworzenia oryginalnych, historycznych proporcji i kształtu otworów okiennych oraz części ceglanej elewacji wtórnie otynkowanej dla budynku położonego przy ul. Przyjemnej 103,
- g) odtworzenia oryginalnych, historycznych kształtów zamurowanych wtórnie otworów okiennych i odtworzenia oryginalnego, historycznego kształtu otworu drzwiowego dla budynku położonego przy ul. Suchogórskiej 103.

7. Ustala się szczegółowe zasady ochrony: domów położonych przy ul. Powstańców 31 i 27 (oznaczonych numerami: 4 i 5), domów położonych przy ul. Suchogórskiej 108 i 100 (oznaczonych numerami: 6 i 7), budynku przedszkola i Urzędu Miejskiego położonego przy pl. Stanisława Witkiewicza 2 (oznaczonego numerem 9), budynku szkoły położonego przy ul. Suchogórskiej 98 (oznaczonego numerem 10), zespołu bloków położonych przy ul. Suchogórskiej 37, 35 i 33 (oznaczonych numerami: 13, 14 i 15):

1) nakaz:

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych,
- b) zachowania historycznej formy ogrodzenia budynku przedszkola i Urzędu Miejskiego położonego przy pl. Stanisława Witkiewicza 2 (oznaczonego numerem 9);

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- c) tynkowania budynku z zastosowaniem tynku w kolorach jaskrawych lub fosforyzujących,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach frontowych budynku elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszczenie:

- a) przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty historycznych cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu, rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detale architektoniczne,
- b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
- c) stosowania rozwiązań, które nie spowodują utraty walorów zabytkowych obiektu i plastyki elewacji,
- d) stosowania – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
- e) odtworzenia oryginalnego, historycznego kształtu zamurowanego wtórnie otworu okiennego dla budynku położonego przy ul. Suchogórskiej 100;

4) zakazy wymienione w pkt 2 lit. a, b nie dotyczą budynku sali gimnastycznej szkoły położonej przy ul. Suchogórskiej 98.

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony: kościoła pw. Chrystusa Króla (oznaczonego numerem 11), plebanii (oznaczonej numerem 11a):

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych,

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- c) tynkowania budynku z zastosowaniem tynku w kolorach jaskrawych lub fosforyzujących,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach frontowych budynku elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszczenie:

- a) przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty historycznych cech stylowych obiektu, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien, jak również detale architektoniczne,
- b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
- c) stosowania rozwiązań, które nie spowodują utraty walorów zabytkowych obiektu i plastyki elewacji,
- d) stosowania – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym.

9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła pw. Chrystusa Króla, obejmującą: kościół (oznaczony numerem 11), plebanię (oznaczoną numerem 11a), ogrodzenie, pietę, grotę, starodrzew:

1) nakaz:

- a) zachowania i utrzymania w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej elementów otoczenia kościoła i plebanii, obejmującego pietę oraz grotę,
- b) zachowania historycznej formy ogrodzenia,
- c) utrzymania i rewitalizacji zieleni wokół zespołu kościoła pw. Chrystusa Króla, w tym wartościowego starodrzewu,
- d) dostosowania elementów oświetlenia obiektów małej architektury do charakteru założenia;

2) zakaz lokalizowania od strony przylegających dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekty chronione.

10. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega obiekt małej architektury – rzeźba figury Matki Boskiej z Dzieciątkiem z końca XIX w., zlokalizowany naprzeciw budynku położonego przy ul. Suchogórskiej 68 w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie;

2) zakaz lokalizowania od strony ul. Suchogórskiej i ul. Piastów Śląskich innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

11. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynku o wartościach kulturowych, położonego przy ul. Witolda Gombrowicza 1, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,

d) umieszczania na elewacjach frontowych budynku elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszczenie:

a) przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty historycznych cech stylowych obiektu, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu, rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detale architektoniczne,

b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,

c) stosowania rozwiązań, które nie spowodują utraty walorów zabytkowych obiektu i plastyki elewacji,

d) tynkowania fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem plastyki elewacji,

e) stosowania – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,

f) odtworzenia oryginalnych, historycznych kształtów i rozmieszczenia zamurowanych wtórnie otworów okiennych i drzwiowych,

g) odtworzenia oryginalnej, historycznej elewacji.

§ 8. Na obszarze planu występują, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Numer porządkowy	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Bytom-Stolarzowice	95-46	9	28	ślad osadnictwa	średniowiecze
2	Bytom-Stolarzowice	95-46	10	29	ślad osadnictwa	średniowiecze
3	Bytom-Stolarzowice	95-46	11	30	ślad osadnictwa	epoka kamienia
					ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
					osada	średniowiecze
4 (położone częściowo także poza obszarem planu)	Bytom-Stolarzowice	95-46	13	32	osada	epoka kamienia

§ 9.1. Na obszarze planu występuje schron bojowy Regelbau 116b Zespołu Fortyfikacji Pozycji Górnośląskiej, położony przy ul. Krzemienia, oznaczony na rysunku planu, wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakaz zachowania i utrzymania obiektu w historycznej formie;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, z wyjątkiem działań mających na celu: zabezpieczenie obiektu, poprawę jego ekspozycji i odtworzenie oryginalnego ukształtowania terenu w wokół obiektu.

Rozdział 5.

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 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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

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

4. 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.

5. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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.

6. 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, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 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) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1UKr, 2UKr, 1US,
 - b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 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, 34MN, 35MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU,
 - c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 5000 m² – dla terenu o symbolu 1US,
 - b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1UKr, 2UKr,
 - c) 100 m² – dla terenu o symbolu 1ZD,
 - d) 500 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 w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.

Szczególne 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. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

4. 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.

5. 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, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

6. Zakaz realizacji garaży zbiorowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

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

8. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Wielopole - Joachimów + Rokitnica - Łagisza (60 m – po 30 m z każdej strony od osi linii), oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym pobytem ludzi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10MU, 1ZD, 6ZN, 7ZN.

Rozdział 9.

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: Witolda Gombrowicza, Suchogórską, Podleśną, Stolarzowicką, Tęczową, Tadeusza Kościuszki, Ptakowicką (położoną poza obszarem planu).

3. Zakaz bezpośredniego skomunikowania terenów objętych planem do autostrady A1.

4. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných i placów, zgodnie z warunkami zawartymi w paragrafach: od § 42 do § 46 niniejszej uchwały.

5. 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, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla małych domów mieszkalnych – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,

e) dla obiektów i lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

f) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

- g) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. k,
- h) dla usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
- i) dla zabudowy magazynowej – 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników,
- j) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników,
- k) dla pojazdów w granicach terenu o symbolu 1US – 1 miejsce postojowe na 100 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną nieprzekraczalną 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 deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzania 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 ustawą 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, z zastrzeżeniem pkt 2;

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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 i 5.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 10.

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 11.

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 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 29MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- b) małe domy mieszkalne realizowane wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) uzupełniające:

- a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
- b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
- c) garaże zbiorowe towarzyszące małym domom mieszkalnym,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4;
- 2) istniejącą zabudowę usługową, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) istniejącą zabudowę usługową związaną z obsługą pojazdów.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków: 15,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 18MN, 19MN, 20MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową związaną z obsługą pojazdów.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 31MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, gastronomicznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4;
- 2) istniejącą zabudowę usługową związaną z obsługą pojazdów.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków: 15,0 m.
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MN, 22MN, 23MN, 27MN, 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i istniejącej zabudowie usługowej realizowane na tej samej działce budowlanej,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących usług, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejącą zabudowę usługową związaną z obsługą pojazdów.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 3MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) małe domy mieszkalne realizowane wyłącznie w formie budynków wolnostojących,
 - c) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - b) garaże zbiorowe towarzyszące małym domom mieszkalnym,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MU, 6MU, 8MU, 9MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako budynki wolnostojące,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako budynki wolnostojące,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - c) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków: 15,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako budynki wolnostojące,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako budynki wolnostojące,
- b) domy pomocy i opieki społecznej;

2) uzupełniające:

- a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
- b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące realizacji przeznaczenia podstawowego na tej samej działce budowlanej,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 70,0 m.
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi oświaty,
- c) usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,
- d) usługi hotelarskie,
- e) domy pomocy i opieki społecznej;

2) uzupełniające:

- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
- b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom lub lokalom mieszkalnym, realizowane na tej samej działce budowlanej,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczających od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi związane z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów,
 - c) zabudowa magazynowa,
 - d) drobna wytwórczość;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi hotelarskie,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową.

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

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi oświaty,
- c) usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3,
- d) usługi hotelarskie,
- e) domy pomocy i opieki społecznej;

2) uzupełniające:

- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
- b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom lub lokalom mieszkalnym, realizowane na tej samej działce budowlanej,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 13,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- c) zabudowa magazynowa;

2) uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie usługowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczających od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKr, 2UKr.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego, ustala się przeznaczenie: usługi kultu religijnego wraz z obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji, takimi jak: domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla kościoła z wieżą: 42,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 13,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji, takimi jak: domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki administracji i obsługi cmentarza,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia i budowle na cele sportu i rekreacji,
 - b) obiekty i budynki na cele sportu i rekreacji,
 - c) hale pneumatyczne oraz namiotowe na cele sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: miejsca postojowe i parkingi terenowe towarzyszące realizacji przeznaczenia podstawowego.

2. Dopuszcza się:

- 1) garaże realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b oraz ust. 2 pkt 3;
- 2) usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji wyłącznie jako wbudowane w budynki lub obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz ust. 2 pkt 3;
- 3) budynki, obiekty i urządzenia zaplecza sportowego i gospodarczego.

3. Zakaz:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony;
- 2) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, a przy stosowaniu nawierzchni murawy boisk otwartych z tworzyw sztucznych: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC – teren cmentarza ustala się przeznaczenie: miejsca pochówku, w tym kolumbaria.

2. Zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 i § 5 ust. 1 pkt 2.

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) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4,0 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, ustala się przeznaczenie: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Dla terenów wymienionych 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35,0 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 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: 10,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy – płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 8ZN – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) elementy architektury parkowej;
- 3) zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b i § 5 ust. 1 pkt 2.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4,0 m.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZN – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 60,0 m.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZN – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 50,0 m.

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

- 1) tereny zieleni urządzonej,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej,
- 3) elementy architektury parkowej – wyłącznie na terenach: 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP.

2. Zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i § 5 ust. 1 pkt 2.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: wysokość zabudowy – maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ: od 11,0 m do 25,9 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ: od 15,2 m do 33,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDZ: od 20,0 m do 34,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDZ: od 11,6 m do 19,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDL: od 9,7 m do 12,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 5,3 m do 12,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 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, 18KDD, 19KDD, 20KDD, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 10KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 5KDD: od 10,0 m do 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 6KDD: od 5,0 m do 18,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla terenu 7KDD: 4,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 8KDD: od 6,1 m do 9,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 9KDD: od 6,1 m do 12,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 11KDD: od 7,2 m do 18,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 12KDD: od 6,6 m do 12,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 13KDD: od 6,8 m do 12,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 14KDD: od 8,3 m do 14,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 15KDD: od 6,3 m do 15,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 16KDD: od 6,8 m do 14,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 17KDD: od 8,8 m do 10,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu 18KDD: od 10,0 m do 17,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 19KDD: od 4,5 m do 5,2 (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 20KDD: od 5,1 m do 16,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD/KDP – teren drogi publicznej klasy dojazdowej / teren placu, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) teren placu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 36,6 m do 41,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację parkingu terenowego.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDX: od 6,0 m do 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDX: od 4,5 m do 7,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDX: od 14,4 m do 21,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDW: od 9,0 m do 10,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDW: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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