

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), zmienioną uchwałą nr XXXVIII/533/14 z dnia 27 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) oraz zmienioną uchwałą nr VIII/115/15 z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/461/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), z późn. zm.

Rada Miejska stwierdza,

że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) 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.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1/1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 1;
- 2) załącznik nr 1/2 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 2;
- 3) załącznik nr 1/3 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 3;
- 4) załącznik nr 1/4 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 4;
- 5) załącznik nr 1/5 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 5;
- 6) załącznik nr 1/6 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 6;
- 7) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 8) 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 w granicach określonych na rysunku planu.
2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Rozdział 3 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) Rozdział 6 - 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, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
 - 8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) Rozdział 11 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) Rozdział 12 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 1;
 - 14) Rozdział 14 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 2;
 - 15) Rozdział 15 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 3;
 - 16) Rozdział 16 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 4;

- 17) Rozdział 17 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 5;
- 18) Rozdział 18 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 6;
- 19) Rozdział 19 - 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 mieszkaniowej i usługowej,
 - c) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) UKS - teren zabudowy usługowej i urządzeń obsługi samochodowej,
 - f) KS – teren zabudowy urządzeń obsługi samochodowej,
 - g) IK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - h) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - i) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane);
 - 2) złoża węgla kamiennego „Bytom III”;
 - 3) teren górniczy „Bytom III - ZG”;
 - 4) teren górniczy „Bytom - Centrum I”;
 - 5) obszar górniczy „Bytom III - ZG”;
 - 6) granica strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza;
 - 7) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom.
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące informacje, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) granica i numer działki ewidencyjnej;
 - 2) orientacyjna granica obszaru możliwej reaktywacji starych zrobów porudnych;
 - 3) infrastruktura techniczna:
 - a) sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) sieć ciepłownicza.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **budynkach o wartościach kulturowych** – należy przez to rozumieć budynki, które ze względu na swoje walory kulturowe zostały objęte ochroną w niniejszym planie poprzez wyznaczenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej lub ustalenie zasad indywidualnej ochrony obiektu;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;
 - 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. 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) garażu:

- a) **wbudowanym** – należy przez to rozumieć część budynku, w tym podziemną (o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym) przeznaczoną do przechowywania samochodów osobowych, lub jeśli ustalenia szczegółowe dopuszczają innych pojazdów, w którym znajdują się miejsca parkingowe;
- b) **zbiorowym** – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- c) **wielopoziomowym** - należy przez to rozumieć wielokondygnacyjny budynek przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych, który może być realizowany jako garaż zamknięty lub otwarty, a jego kondygnacje mogą być usytuowane jako podziemne lub nadziemne;
- 6) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu, oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy, obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomym terenie bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, podjazdy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) **wysokość 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;
- 11) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określonych w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) **przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych ustawach i rozporządzeniach** – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 14) **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.);

- 15) **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;
 - 16) **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;
 - 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
 - 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 literowym lub cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
 - 20) **teren nr** - należy przez to rozumieć część obszaru planu dla którego sporządzono rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu;
 - 21) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzona jest działalność usługowa związana z administracją publiczną, wymiarem sprawiedliwości, oświatą, nauką, kulturą i rozrywką, opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną, gastronomią, drobnym rzemiosłem (takim jak: fryzjer, szewc), rekreacją i sportem w obiektach kubaturowych, obsługą biurową i bankową, handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
 - 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych odpornych na zanieczyszczenia.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Zasady w zakresie zagospodarowania terenów:
 - 1) ustalenie zasad ochrony budynku o wartościach kulturowych oraz ustalenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8;
 - 2) nakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowych;
 - 3) dopuszczenie na wskazanych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) dopuszczenie w całym obszarze planu realizowania elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;
 - 5) dopuszczenie, w całym obszarze planu, realizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 4 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

- 6) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizacji garaży oraz parkingów terenowych wyłącznie integralnie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - 7) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.
2. Zasady w zakresie umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów:
- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
 - 2) nakaz realizacji urządzeń reklamowych i szyldów zgodnie z § 8 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**;
 - 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych oraz szyldów takich jak reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane;
 - 4) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
 - 5) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN**;
 - 6) dopuszczenie realizacji szyldów umieszczanych na elewacjach budynków lub w postaci masztów flagowych oraz pylonów;
 - 7) dopuszcza się realizację tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi;
 - 8) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi w czasie poprzedzającym wydarzenie lub imprezę oraz na czas ich trwania.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. W zakresie oddziaływania na środowisko:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) podziemnego wydobycia kopalin.
2. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MWU**, **2MWU**, **3MWU**, **1U**, **2U** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MU**, **1MN** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1U, 2U** 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 utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
 - 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 13 ust. 5, a w przypadku realizacji indywidualnych systemów grzewczych, nieopartych na miejskim systemie ciepłowniczym, nakaz stosowania paliw ekologicznych o efektywności energetycznej co najmniej 80% oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu.
5. W zakresie ochrony wód:
 - 1) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 329 Bytom zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne poprzez wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
 - 2) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
 - 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które powodowałyby zmianę stosunków wodnych.
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 zagospodarowania terenów na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu i składowaniu odpadów.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
 - 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
 - 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.
8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych – nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. W obszarze planu występują budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 31 - oznaczony na rysunku planu symbolem 1;
 - 2) budynek dawnej szkoły zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 19 - oznaczony na rysunku planu symbolem 2.
2. Zasady ochrony budynków o wartościach kulturowych, o których mowa w ust.1:
 - 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kształtu dachu oraz charakterystycznego układu elewacji i detali;
 - 2) nakaz zachowania budynków z dopuszczeniem:
 - a) przekształceń, które nie spowodują obniżenia ich wartości historycznych;
 - b) przebudowy i rozbudowy zachowującej:
 - układ i kształt dachów,
 - materiał elewacji na co najmniej 60% jej powierzchni;
 - 3) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

- 4) zakaz realizacji urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) dopuszczenie realizacji na elewacjach budynków, szyldów o maksymalnej wielkości 50cm/100cm;
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) zasady kształtowania nowych budynków:
 - a) nakaz nawiązania do charakteru architektury budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 2, poprzez:
 - nieprzekraczanie wysokości oraz gabarytu budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 2,
 - nawiązanie układem dachu do układu dachu budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 2,
 - stosowanie cegły na co najmniej 60% powierzchni każdej elewacji,
 - b) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszczenie realizacji na elewacjach budynków, szyldów o maksymalnej wielkości 50 cm/100 cm;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu strefy:
 - a) nakaz stosowania jednorodnych form obiektów małej architektury, nawierzchni chodników, oświetlenia, nawierzchni parkingów,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych oraz pełnych,
 - c) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie realizacji szyldów, jako pylonów i totemów reklamowych o wysokości do 8 m.

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

§ 9

1. Udokumentowane złoża kopalin:
 - 1) złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane) - w całym obszarze planu;
 - 2) złoża węgla kamiennego „Bytom III” - w terenach o numerach: 2, 4 i 6;
2. Tereny i obszary górnicze:
 - 1) teren nr 1 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG” ;
 - 2) teren nr 2 znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III-ZG”;
 - 3) teren nr 3 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG”;
 - 4) teren nr 4 znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III-ZG”;
 - 5) teren nr 5 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom – Centrum I”;
 - 6) teren nr 6 znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III-ZG” oraz terenu górniczego „Bytom-Centrum I”.
3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
4. Eksploatacja górnicza:
 - 1) na terenie i obszarze górniczym „Bytom-Centrum I” obecnie prowadzona jest eksploatacja górnicza złoża „Centrum”;
 - 2) na terenie górniczym „Bytom III - ZG” obecnie prowadzona jest eksploatacja górnicza złoża „Bytom III”;
 - 3) zgodnie z informacjami archiwalnymi na części obszaru objętego planem w przeszłości prowadzona była eksploatacja górnicza. Istnieje możliwość reaktywacji starych zrobów porudnych na terenach nr: 3, 4, 5 i 6.
5. Na obszarze objętym planem 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.

Rozdział 7

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

§ 10

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla terenów: 1 MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1U, 2U, 1IK – 17 m,
 - b) dla terenu: 1 UKS – 3 m,
 - c) dla terenu: 1 KS – 3 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów: 1 MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1U, 2U, 1IK – 500 m²,
 - b) dla terenu: 1 UKS – 15 m²,
 - c) dla terenu: 1 KS – 15 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30 stopni.
2. Określone w ust.1 parametry działek, przy scalaniu i podziale, nie dotyczą wydzielania dróg, ciągów pieszo-jezdných i infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

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

§ 11

1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie zasady, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu zakazuje się rozbudowy, która powodowałaby przekroczenie ustalonych zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.
2. W strefie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) nowych budynków mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) zakładów przechowywujących artykuły żywności.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) realizacji garaży o blaszanych elewacjach.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego układu drogowego.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice:
 - 1) dla obszaru planu w terenie nr 1 – ul. Leśnictwo i ul. Józefa Nickla (położone poza obszarem planu),
 - 2) dla obszaru planu w terenie nr 2 – ul. Relaksowa i ul. Józefa Nickla (położone poza obszarem planu),
 - 3) dla obszaru planu w terenie nr 3 – ul. Alojzego Felińskiego i ul. Stolarzowicka (położone poza obszarem planu),
 - 4) dla obszaru planu w terenie nr 4 – ulica klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Kasztanowa) i ul. Stolarzowicka (położona poza obszarem planu),
 - 5) dla obszaru planu w terenie nr 5 – ul. Nowa (położona poza obszarem planu),
 - 6) dla obszaru planu w terenie nr 6 – ul. Reptowska (położona poza obszarem planu).
3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz z uwzględnieniem pkt 2, przy czym:
 - a) dla działalności usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dla każdych 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego,
 - b) dla obiektów handlowych: nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - zamieszkania zbiorowego: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 łózek; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - d) dla innych obiektów nie wymienionych w lit. a ÷ c należy stosować indywidualne wskaźniki naliczania miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 10 jednoczesnych użytkowników obiektu (oprócz pracowników);
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13

1. Realizację sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących;
 - 3) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 4) 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 – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego 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;
 - 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 3) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
 - 4) 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 stosowania indywidualnych systemów grzewczych:
 - a) opartych o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust.4 pkt.2,
 - b) zasilanych energią elektryczną oraz odnawialnymi źródłami 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 - dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną.
8. W zakresie telekomunikacji:
 - 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych;

- 2) dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być realizowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 4.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14

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

Rozdział 12

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

§ 15

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

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 1

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU** – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako:
 - jednorodzinne budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - małe domy mieszkalne;
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże zbiorowe wyłącznie przy realizacji małych domów mieszkalnych o maksymalnie 1 stanowisku postojowym w garażu zbiorowym na 1 lokal mieszkalny,
 - c) garaże wolnostojące wyłącznie przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnie 2 stanowiskach postojowych w garażu na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - d) 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: 30%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz realizacji dachów: płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
 - 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy mieszkaniowej - realizowanej jako jednorodzinne budynki wolnostojące wyłącznie w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

- b) w budynkach zabudowy mieszkaniowej - realizowanych jako małe domy mieszkalne na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c;
- c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
- d) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m²;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt.1.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** – teren zabudowy usługowej i urządzeń obsługi samochodowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże wielopoziomowe, wbudowane i zbiorowe;
 - c) 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: 20%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci kanalizacyjnych;
 - 4) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt.1.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) przepompownia ścieków,
 - b) zieleń izolacyjna.
 - 2) uzupełniające: 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 0,01 do 0,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 5 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) nakaz realizacji dachów: płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
 - 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt.1.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 2

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele,
 - c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3:
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane lub zbiorowe z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
 - b) 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: 35%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
 - c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m²,
 - 4) realizacja garaży zbiorowych wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnie 1 stanowisku postojowym w garażu zbiorowym na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 15
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 3

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) 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: 10%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1,
- 4) dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem sytuowania budynku bezpośrednio przy południowej granicy terenu 1U, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane, zbiorowe, lub wolnostojące o maksymalnie 2 stanowiskach postojowych w garażu na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 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: 20%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz ochrony budynku o wartościach kulturowych zgodnie z § 8 ust. 2;
 - 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰;
 - 4) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt.1.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 4

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5
 - b) garaże wbudowane,
 - c) 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: 30%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12m.
 - 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy mieszkaniowej w formie wbudowanych lokali mieszkalnych w budynki usługowe - nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz ochrony budynku o wartościach kulturowych oraz zagospodarowanie terenu objętego granicą strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8;
- 3) nakaz realizacji dachów spadowych o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Kasztanowa);
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem pkt. 1.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 5

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek wolnostojący;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) 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 0,15 do 0,6
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 9 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz realizacji dachów spadowych o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
 - 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącego budynku nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 3;
 - 4) realizacja zabudowy usługowej - w budynku jednorodzinnym lub jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 80 m².

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** - teren zabudowy urządzeń obsługi samochodowej ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) garaże zbiorowe;
 - 2) 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: 10%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 0,7;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 5 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakaz realizacji dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowej do 15⁰;
- 2) realizacja zespołu garaży przy zastosowaniu jednolitej formy architektonicznej i materiałów oraz jednolitej kolorystyki elewacji;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 6

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane oraz zbiorowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4,
 - b) 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: 20%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰;
 - 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
 - c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m².
 - 4) dopuszczenie realizacji garaży zbiorowych wyłącznie przy wschodniej i południowej granicy terenu;
 - 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem pkt.1.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 19

Przepisy końcowe

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 29

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