

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulic: Przyjemnej i Stolarzowickiej w Bytomiu**

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 2016 r. poz. 446, 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr VIII/117/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Przyjemnej i Stolarzowickiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Przyjemnej i Stolarzowickiej w Bytomiu 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 uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Przyjemnej i Stolarzowickiej w Bytomiu, 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) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - e) ZC – teren cmentarza,
 - f) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - g) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - h) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - i) ZL – teren lasów,
 - j) KDA – teren autostrady A1,
 - k) KDA/KDZ – teren skrzyżowania dwupoziomowego autostrady A1 i drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - l) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - m) KDA/KDX – teren autostrady A1 i publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - n) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - o) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - p) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks, objęty ochroną w planie;
- 6) strefa ekspozycji obiektu małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 3) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 5) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 6) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 7) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejących cmentarzy;
- 8) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) zlikwidowane szyby porudne;
- 4) zlikwidowane szybiki;
- 5) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 6) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;
- 7) główna projektowana ścieżka rowerowa;
- 8) dwutorowa linia elektroenergetyczna 400kV Wielopole – Joachimów + Rokitnica – Łagisza wraz z pasem technologicznym;
- 9) linia napowietrzna WN 110kV wraz ze strefą ochronną;
- 10) gazociąg średniego ciśnienia stal PE;
- 11) stacja transformatorowa.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu 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) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 8) **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, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna 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 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - **wysokość budynku**, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - **wysokość obiektów budowlanych**, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 11) **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 nie będące elementem pasa drogowego;
- 12) **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;
- 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) **sztyldzie** – 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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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 bez stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży, 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;
- 21) **zabudowie magazynowej** – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na magazynowaniu materiałów i towarów;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej;
- 23) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej.

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 rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego – za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDA, 2KDA, 3KDA, 1KDA/KDZ, 2KDA/KDZ, 3KDA/KDZ, 1KDA/KDX, 1ZL**, 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 w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, 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.
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: **1KDA, 2KDA, 3KDA, 1KDA/KDZ, 2KDA/KDZ, 3KDA/KDZ, 1KDA/KDX, 1ZC, 1ZD, 1ZI, 1ZL, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN**;
 - 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 szyldów;
 - 5) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 1MNU**;
 - 6) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi.

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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 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**, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU**, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) teren oznaczony symbolem **1ZD**, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego – od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNU** 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 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 zbierania, przetwarzania i składowania odpadów i złomu, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji, 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. Wszelka działalność inwestycyjna i zamierzenia budowlane mogą być realizowane pod warunkiem zapewnienia ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których został wyznaczony Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” o symbolu PLH240003, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r. oraz 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 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 występuje obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks, powstały przed 1926 r., zlokalizowany obok budynku położonego przy ul. Stolarzowickiej 218 w Bytomiu, objęty ochroną w planie.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt w strefie ekspozycji obiektu małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks, wyznaczonej na rysunku planu.

§ 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-Górniki	95-45	21	48	osada	epoka kamienia
2	Bytom-Górniki	95-45	20	47	osada	średniowiecze
3	Bytom-Górniki	95-45	19	46	śląd osadnictwa	epoka kamienia
					osada	średniowiecze
4	Zabrze-Helenka	95-45	18	1	osada	epoka kamienia
					osada	średniowiecze
5	Bytom-Stolarzowice	95-45	17	40	osada	średniowiecze
6	Bytom-Stolarzowice	95-45	16	39	śląd osadnictwa	epoka kamienia
					śląd osadnictwa	średniowiecze
7	Bytom-Stolarzowice	95-46	16	35	osada	epoka kamienia
8	Bytom-Stolarzowice	95-46	17	36	osada	średniowiecze
9	Bytom-Stolarzowice	95-46	18	37	śląd osadnictwa	epoka kamienia
					śląd osadnictwa	średniowiecze

§ 9. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji (nazwa miejscowości: Bytom-Stolarzowice, numer obszaru AZP: 95-46, numer stanowiska na obszarze AZP: 19, numer stanowiska w miejscowości: 38, rodzaj stanowiska: śląd osadnictwa), dla którego warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”.

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

3. Sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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

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

6. Na obszarze 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.

7. 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**,

b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU**,

c) 5,0 m – dla terenów o symbolach: **1ZD, 1ZI, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN**,

d) 3,0 m – dla terenu o symbolu **1KS**;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 500 m² – dla wszystkich terenów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 100 m² – dla terenu o symbolu **1ZD**,

c) 15 m² – dla terenu o symbolu **1KS**;

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

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

§ 13. 1. Dla istniejącej zabudowy: na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub

zagospodarowania terenu, za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.

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

3. 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.

4. 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.

5. Zakaz realizacji garaży zbiorowych – za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 1U, 2U, 3U**.

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

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: Przyjemną, Rokitnicką, Stolarzowicką, Henryka Jordana (położoną w granicach administracyjnych miasta Zabrze, poza obszarem planu) i Leona Kruczkowskiego (położoną w granicach administracyjnych miasta Zabrze, poza obszarem planu).

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

4. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w paragrafach: od § 33 do § 37 oraz w § 39 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 – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla małych domów mieszkalnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy magazynowej – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1 000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- d) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
- g) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 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-jezdnich;
2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:

- a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz 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 18 lipca 2001 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. 3 i 4.
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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,

- 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: 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.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 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 obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
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: 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 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°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 6MN, 7MN** – teren 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 obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową i magazynową.
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 jako wbudowane w budynek mieszkalny – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy – dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) garaże i obiekty gospodarcze: dopuszcza się także dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących,
 - b) małe domy mieszkalne;
 - 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 obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej 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: 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 jako wbudowane w budynek mieszkalny – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
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°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się:
- 1) ogrodnictwo, uprawy szklarniowe,
 - 2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym powierzchnie szklarni dla potrzeb ogrodnictwa z uprawami na gruncie rodzimym można wliczyć do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %, przy czym powierzchnie szklarni dla potrzeb ogrodnictwa i upraw nie wlicza się do wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 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 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 połączeń dachowych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej 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: 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.
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 połączeń dachowych do 45°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe;
2. Dopuszcza się:
- 1) ogrodnictwo, uprawy szklarniowe,
 - 2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym powierzchnie szklarni dla potrzeb ogrodnictwa z uprawami na gruncie rodzimym można wliczyć do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %, przy czym powierzchnie szklarni dla potrzeb ogrodnictwa i upraw nie wlicza się do wskaźnika powierzchni zabudowy;

- 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 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°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem usług sportu,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) drobna wytwórczość;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe,
 - 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: 30 %;
- 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: 12,0 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°.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U** – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi handlu realizowane jako działalność bez miejsc pracy wymagających stałego bądź czasowego pobytu ludzi,
- 2) ogrodnictwo, uprawy szklarniowe,
- 3) 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: 30 %;
- 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 budynków i obiektów budowlanych: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 70,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) garaże zbiorowe,
- 2) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- 3) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową i magazynową.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2 % - w odniesieniu do całości terenu;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: 4,0 m.
4. 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 płaskie.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** – teren cmentarza ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice,
 - b) budynki administracji i obsługi cmentarza,
 - 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 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m,
 3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: 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 **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, c,
 - b) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 6,0 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°.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. 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: 16,0 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) uprawy rolne;
 - 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:
- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2, 3,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych na terenie o symbolu **3ZN**: 50,0 m,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych na terenach o symbolach: **4ZN, 5 ZN**: 70,0 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDA, 2KDA, 3KDA** ustala się przeznaczenie: teren autostrady A1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi autostrad.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDA/KDZ, 2KDA/KDZ, 3KDA/KDZ** ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego autostrady A1 i drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi autostrad i dróg publicznych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu **1KDZ**: od 20,0 m do 23,0 m;
- 2) dla terenu **2KDZ**: od 20,0 m do 30,0 m;
- 3) dla terenu **3KDZ**: 20,0 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDA/KDX** ustala się przeznaczenie: teren autostrady A1 i publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Przy przebudowie autostrady A1 – zasady zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi autostrad.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu na 20,0 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu na 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu **1KDW**: od 23,0 m do 27,0 m;
- 2) dla terenu **2KDW**: od 6,0 m do 10,0 m, dla części leżącej w granicach miasta Bytomia;
- 3) dla terenu **3KDW, 4KDW**: od 5,0 m do 7,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1KDW** dopuszcza się realizację parkingu terenowego.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 10,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1KDX** ustala się zakończenie drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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