

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części  
Miechowic 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 2021 r. poz. 1372, 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w związku z uchwałą XXIX/424/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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. (z późn. zm) i uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) U/Ukr – teren usług oraz usług kultu religijnego,
  - e) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
  - f) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - g) ITE – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
  - h) ITK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
  - i) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
  - j) ZP/KS – teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej,
  - k) ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,
  - l) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
  - m) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
  - n) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - o) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - p) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - r) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - s) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „e”;
- 6) zespół obiektów o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego;
- 7) teren o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego;
- 8) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- 10) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną,
- 11) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bobrek-Miechowice 1";
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom III";
- 3) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Miechowice”;
- 4) granica obszaru górniczego "Bobrek-Miechowice 1";
- 5) granica obszaru górniczego "Bytom III - ZG";
- 6) granica terenu górniczego "Bobrek-Miechowice 1";

- 7) granica terenu górniczego "Bytom III - ZG";
- 8) pomnik przyrody;
- 9) strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 6) wodociąg magistralny DN 560 PE;
- 7) magistrala ciepłownicza 2 DN 400 mm wraz ze strefą ochronną;

**§ 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 płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) drobnym rzemiośle – należy przez to rozumieć usługi wykazujące brak uciążliwości środowiskowej oraz społecznej, takie jak: naprawa sprzętu AGD, RTV i innej elektroniki, krawiectwo, kaletnictwo, dorabianie kluczy, usługi złotnicze i jubilerskie, 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, bariery 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) 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;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 9) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
  - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział 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 - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
  - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 11) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 13) 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.);
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 17) usługach komunalnych – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem gospodarki komunalnej przez jednostki samorządu terytorialnego, obejmującej w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych – w zakresie określonym w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 18) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów;
- 19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:**

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
  - a) dróg publicznych,
  - b) linii tramwajowych,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - f) podziemnego wydobycia kopalin,
  - g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
  - h) stacji paliw,
  - i) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - j) stadionów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 2ITK, 4U.
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

#### **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: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 13MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

- b) tereny oznaczone symbolami: 1MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 11MWU, 12MWU, 14MWU, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) tereny oznaczone symbolami: 2MWU, 1U/Ukr, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;
  - d) tereny oznaczone symbolami: 2U i 10MWU, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 1ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1ZP-US, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU i 6U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
  - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U i 8U, przy realizacji w budynkach usługowych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania ludzi ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
  - 4) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 1U/Ukr, 2U, 6U, 8U, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

5. W zakresie ochrony wód:

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

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6;
- 3) dopuszczenie na terenach 1UP, 2UP, 3UP, 4UP działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów wyłącznie dla celów produkcyjnych;

- 4) dopuszczenie na terenie ZITK działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów wyłącznie dla celów usług komunalnych;
- 5) dopuszczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UP zbierania i magazynowania złomu metali;
- 6) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach oraz ich przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

8. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) na obszarze planu znajduje się istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu - Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) ustanowiony Decyzją nr 312 znak: RL-op-831/32/73 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 01.12.1973 r.;
- 2) dla pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 1, obowiązują zapisy określone w przywołanym akcie prawnym.

#### **Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 7. 1.** Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków - za wyjątkiem terenów 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 2 ITK, 1US.

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

3. Na terenach 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 1US - dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

#### **Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8. 1.** Na obszarze planu znajdują się obiekty o wartościach kulturowych wpisane do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego :

1) nr rej.: 1350 - zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego z końca XIX wieku przy ul. Matki Ewy 1:

- a) kościół parafialny ewangelicko-augsburski z 1896 r., styl neogotycki,
- b) plebania z 1894 r., styl historyzm,
- c) dom Opieki z końca XIX w., styl uproszczony historyzm z elementami neogotyku,
- d) dom Matki Ewy z przełomu XIX i XX w.,
- e) dom „Cisza Syjonu” (dawny dom dziecka) z końca XIX w., styl neogotycki,  
dom „Elim” z 1916 (nr rej.: A/461/15)

2) nr rej.: A/303/10 - Dawne założenie pałacowo-parkowe Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach, obecnie Park Ludowy między ul. Racjonalizatorów, ul. ks. Jana Dzierżonia i ul. ks. Jana Frenzla, którego integralnymi elementami są: układ kompozycyjny, zespół dendroflory, oficyna pałacowa, pozostałości pałacu Thiele-Wincklerów.

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

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

4. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące budynki:

Numer porządkowy	Adres	Nazwa	Styl obiektu	Czas powstania
1.	Energetyki 1 - 1A	blok mieszkalny	Modernizm	1 ćwierć XX w.
2.	Energetyki 3	budynek mieszkalny	Modernizm	lata międzywojenne
3.	Generała Henryka Dąbrowskiego 5 - 7	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
4.	Hutnicza 2	kamienica	Secesja, modernizm	początek XX w.
5.	Hutnicza 5 - 7	kamienica	Modernizm	lata 20. XX w.
6.	Księdza Jana Frenzla 7	kamienica	Modernizm, art. deco	lata międzywojenne
7.	Księdza Jana Frenzla 17	kamienica/familok	Historyzm	początek XX w.
8.	Księdza Jana Frenzla 25	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
9.	Księdza Jana Frenzla 93	dom	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
10.	Ludwika Chroboka 7	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
11.	Ludwika Chroboka 9 – 9a	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
12.	Ludwika Chroboka 13 - 15	zespół bloków	Modernizm	lata międzywojenne
13.	Ludwika Chroboka 16	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
14.	Ludwika Chroboka 21 - 25	zespół bloków	Modernizm	lata międzywojenne
15.	Przelotowa 4 - 6	zespół kamienic	Historyzm ceglany prosty, modernizm	początek XX w.
16.	Przelotowa 8	kamienica	Modernizm prosty	lata 20. XX w.
17.	Przelotowa 9	kamienica	Modernizm	lata 30. XX w.
18.	Racjonalizatorów 3a	kamienica	Secesja, funkcjonalizm	lata 30. XX w.
19.	Racjonalizatorów 5	kamienica	Funkcjonalizm	lata 30. XX w.
20.	Skośna 1	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w pkt 4:

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

2) zakaz:



- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
  - b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych, drzwiowych oraz bram przejazdowych, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna, listwy plastikowe, tynki mozaikowe, blachy profilowane i okładziny z płytek gresowych,
  - e) umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detali architektonicznych;
- 5) dopuszcza się docieplanie elewacji budynków z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji, w tym odtworzeniem detalu architektonicznego lub okładzin istniejących przed dociepleniem, z materiału tożsamego z materiałem pierwotnym – z wyłączeniem następujących budynków lub ich części:
- a) bloku mieszkalnego Energetyki 1 - 1A (oznaczonego nr 1),
  - b) kamienicy/familoka przy ul. Generała Henryka Dąbrowskiego 5 - 7 (oznaczonej nr 3) – elewacja frontowa,
  - c) kamienicy przy ul. Hutniczej 2 (oznaczonej nr 4) - elewacja frontowa, południowa oraz zachodnia,
  - d) kamienicy przy ul. Hutniczej 5-7 (oznaczonej nr 5) - elewacja frontowa,
  - e) kamienica przy ul. ks. Jana Frenzla 7 (oznaczonej nr 6) - elewacja frontowa,
  - f) kamienicy/familoka przy ul. ks. Jana Frenzla 17 (oznaczonej nr 7),
  - g) kamienicy/familoka przy ul. ks. Jana Frenzla 25 (oznaczonej nr 8),
  - h) domu przy ul. ks. Jana Frenzla 93 (oznaczonego nr 9),
  - i) zespołu kamienic przy ul. Przelotowej 4-6 (oznaczonych nr 15) – elewacje frontowe;
- 6) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki (z wyłączeniem bloku mieszkalnego Energetyki 1 - 1A), blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym;
- 7) dopuszcza się montaż okien połaciowych z zachowaniem kompozycji rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji;
- 8) przy zmianie funkcji usługowej ulokowanej w parterach budynków na mieszkania, dopuszcza się zmianę istniejących witryn i drzwi wejściowych na okna - z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien jak na kondygnacjach wyższych budynku.

6. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega obiekt małej architektury - latarnia z ławeczką przy skrzyżowaniu z ul. Racjonalizatorów (styl modernizm, lata międzywojenne), dla którego ustala się szczególne zasady ochrony: nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) złoża węgla kamiennego "Bobrek-Miechowice 1";
- 2) złoża węgla kamiennego "Bytom III".

2. Na obszarze planu występują następujące tereny i obszary górnicze:

- 1) teren górniczy "Bobrek-Miechowice 1";
- 2) teren górniczy "Bytom III- ZG";
- 3) obszar górniczy "Bobrek-Miechowice 1";
- 4) obszar górniczy "Bytom III- ZG".

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

4. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, 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;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

5. Dla pomnika przyrody, oznaczonego graficznie na rysunku planu - Platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) ustanowiony Decyzją nr 312 znak: RL-op-831/32/73 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 01.12.1973 r. - obowiązują zapisy określone w przywołanym akcie prawnym.

#### **Rozdział 8.**

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU, 1U ÷ 12U, 1U/Ukr,
  - b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1UP ÷ 3UP,
  - c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 4KS, 1ZP/KS, 2ZP/KS,
  - d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU, 1U ÷ 12U, 1U/Ukr,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1UP ÷ 3UP,
  - c) 15 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 4KS, 1ZP/KS, 2ZP/KS,
  - d) 100 m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

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

#### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu, za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.

2. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem:

a) instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej,

b) instalacji na terenie 2UP.

6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU,

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

8. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 3ZP, 1ZD, 12ZP, 1ZP-US, 5MW, 6MW, 7MW, 7MWU, 8MWU, 4KS.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo–ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Ks. Jana Frenzla, Jana Dzierżonia oraz Al. Jana Nowaka–Jeziorańskiego

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 38 ÷ § 41 niniejszej uchwały.

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,

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

c) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

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

e) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,

f) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,

g) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników; przy czym dla terenu 1UP - 1 miejsce parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**§ 14.** 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;

2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5.

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

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. 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**

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

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające:

- a) usługi – na terenie 10MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejące garaże zbiorowe na terenie 1MW;
- 2) istniejące usługi na terenie 1MW.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: z zastrzeżeniem lit. b, c i d:
    - na terenach: 8MW, 9MW, 10MW: 20,0 m,
    - na pozostałych terenach: 24,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - na terenach 8MW, 9MW, 10MW: 15,0m
    - na pozostałych terenach: 18,0 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

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:
  - a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach 7MW, 9MW, 10MW,
  - b) płaskie - na pozostałych terenach;
- 3 realizacja usług w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako:
  - a) wbudowanych,
  - b) zbiorowych – na terenie 7MW;

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

- d) usługi oświaty - wyłącznie na terenie 10MWU,
- e) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 2MWU i 13MWU,
- f) domy dziecka, domy opieki i pomocy społecznej – wyłącznie na terenie 2 MWU;

2) uzupełniające:

- a) garaże – na terenach: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - na terenie 1MWU;
- 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych - na terenie 1MWU.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach 3MWU i 5MWU: 10%,
- b) na pozostałych terenach: 30 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b, c i d:

- na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU: 24,0 m,
- na pozostałych terenach: 20,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU: 18,0 m,
- na pozostałych terenach: 15,0 m;

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

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

a) płaskie - na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 12MWU;

a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na pozostałych terenach,

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) zbiorowych – na terenach 7MWU i 13MWU,

b) wbudowanych – na terenach: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU;

4) na terenie 6MWU nie dopuszcza się realizacji nowych, wolnostojących budynków usługowych;

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 8U, 9U, 10U, 11U – tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- c) salony samochodowe realizowane w formie budynków,
- d) stacje paliw - za wyjątkiem terenów: 3U i 9U,
- d) rzemiosło - na terenie 3U;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane i zbiorowe;
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym - na terenie 8U.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
  - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
  - a) płaskie - na terenie 3U,
  - b) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> - na pozostałych terenach;

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

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) usługi oświaty,
  - c) usługi hotelarskie,
  - d) domy dziecka, domy opieki i pomocy społecznej,
- 2) uzupełniające: 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 0,01 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
  - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 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.

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

- 1) podstawowe:
  - a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) usługi komunalne, w tym schronisko dla zwierząt,
  - c) zbiornik retencyjny,
  - d) cmentarz dla zwierząt;
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże wbudowane i zbiorowe,
  - b) 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: 15%,
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b.
  - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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°.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U i 6U – tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi;
  - b) drobna wytwórczość (istniejący zakład kamieniarski) - na terenie 6U;
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże wbudowane i zbiorowe,
  - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
  - c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym - na terenie 6U.

2. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 3 i 4.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:



- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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 - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) zabudowa składowa i magazynowa,
  - c) bazy,
  - d) stacje paliw,
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże wbudowane i zbiorowe,
  - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
  - c) parkingi wielopoziomowe;

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
- b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 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 - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Ukr – teren usług oraz kultu religijnego, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) usługi hotelarskie,
  - c) domy opieki i pomocy społecznej,
  - d) usługi kultu religijnego wraz z obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji takimi jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe,
  - b) garaże wbudowane i zbiorowe.

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 0,01 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - dla kościoła wraz z wieżą: 25,0 m
    - dla pozostałych budynków: 15,0 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°.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
  - b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
  - c) zabudowa składowa i magazynowa,
  - d) zabudowa handlu hurtowego,
  - e) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
  - f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
  - g) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
  - a) garaże wbudowane i zbiorowe,
  - b) 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: 5 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 24,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 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;
- 3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UP i 3 UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
- c) zabudowa składowa i magazynowa,
- d) zabudowa handlu hurtowego,
- e) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
- f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
- g) stacje paliw,
- h) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową z nimi związaną - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu – na terenie 2UP;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane i zbiorowe,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- c) parkingi wielopoziomowe;

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 24,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 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) nakaz utworzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m wzdłuż granicy z terenami: 2KDZ i 3KDD;
- 3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

**§ 27.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
- c) zabudowa składowa i magazynowa,
- d) zbieranie i magazynowanie złomu metali;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane i 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: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 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°.

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

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, obiekty i budynki przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
  - b) usługi hotelarskie, usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 lit. a.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 15,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.

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 30°;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) usług gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji - wyłącznie jako wbudowanych w ramach budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 3 lit. b,
  - b) budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony,
  - b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITE - teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 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 0,001 do 1,0
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 10 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°;

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ITK, 2ITK - tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, w tym: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) usługi komunalne, w tym zbieranie odpadów – wyłącznie na terenie 2ITK.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - dla terenu 1ITK: 16,0 m,
    - dla terenu 2ITK: 20,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - dla terenu 1ITK: 10,0 m,
    - dla terenu 2ITK: 15,0 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) nakaz utworzenia pasa zieleni izolacyjnej:
  - a) dla terenu 1ITK – o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż granicy z terenem 11MWU,
  - b) dla terenu 2ITK – o szerokości minimum 10,0 m wzdłuż granicy z terenem 2ZD;
- 3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) garaże zbiorowe,
- b) parkingi terenowe,
- c) parkingi wielopoziomowe – na terenie 3KS
- d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych - na terenie 4 KS,

2) uzupełniająca: zieleń urządzone.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 % - w odniesieniu do całości terenu;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 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 i d,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,

- dla garaży zbiorowych: 3,0 m.

- dla budynków pełniących funkcje stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych: 5,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 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.

**§ 32. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/KS i 2ZP/KS – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń urządzone,

b) parkingi terenowe,

c) garaże zbiorowe - na terenie 1ZP/KS,

d) parkingi wielopoziomowe - na terenie 1ZP/KS,

e) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych - na terenie 1ZP/KS.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 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:

- dla parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,

- dla garaży zbiorowych: 3,0 m.

- dla budynków pełniących funkcje stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych: 5,0 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.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość hal pneumatycznych i namiotowych: 15,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.

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

1) budynków,

2) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony,

3) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, ustala się przeznaczenie: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 35 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m - przy dachach spadowych,
- 4,0 m - przy dachach płaskich,

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI i 2ZI – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

- 1) zakaz realizacji budynków,
- 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- 3) dopuszcza się usunięcie drzew wynikające ze stanu zdrowotnego i bezpieczeństwa ludzi.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji - na terenach: 2ZP i 4ZP

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1: wysokość zabudowy - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZP i 14ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) zabudowa dawnego pałacu Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach – wyłącznie na terenie 14ZP;
- 2) uzupełniające:
  - a) terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji,
  - b) usługi – wyłącznie na terenie 14ZP, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

2. Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę i nadbudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu 13ZP: 80 %,
  - b) dla terenu 14ZP: 40 %
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - dla terenu 14ZP: od 0,01 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - dla terenu 14ZP: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dawnego pałacu Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach, wraz z wieżą: 33,0 m.



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

- 1) zakaz realizacji budynków na terenie 13ZP;
- 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu: administracji, gastronomii, handlu i kultury, wyłącznie w ramach zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ: od 17,8 m do 21,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ: od 16,7 m do 38,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla położonego w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ obiektu o wartościach kulturowych ujętego w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują również ustalenia § 8.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: od 12,8 m do 23,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDL: od 13,9 m do 16,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 20,0 m do 59,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: od 10,6 m do 16,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDL: od 10,0 m do 14,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDL: od 19,7 m do 21,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 11,8 m do 21,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 10,8 m do 13,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD: od 10,8 m do 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD: od 12,0 m do 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDD: od 10,4 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDD: od 10,0 m do 23,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KDD: od 10,0 m do 11,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8KDD: od 7,2 m do 9,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 9KDD: od 9,0 m do 10,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 10KDD: od 9,2 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, ustala się przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) miejsca postojowe w pasie drogowym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDW: od 7,8 m do 13,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDW: od 5,8 m do 16,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDW: od 5,0 m do 23,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDW: od 5,0 m do 18,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDW: od 12,8 m do 56,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

#### **Rozdział 14. Przepisy końcowe**

**§ 42.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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