

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia

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 2023 r. poz. 40) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VIII/120/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia 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 dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) Rozdział 12 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) Rozdział 13 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) ZC – teren cmentarza,
 - f) ZL – teren lasów,
 - g) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - h) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - i) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - j) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - k) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krzyżyk, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochronna (techniczna) dla wodociągu magistralnego DN 1000 mm.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;

- 2) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 3) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 4) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
- 5) 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 i szybiki;
- 4) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 5) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;
- 6) wodociąg magistralny DN 1000 mm;
- 7) odcinek wodociągu magistralnego DN 1000 mm przewidziany do rozbiórki;
- 8) główna projektowana ścieżka rowerowa;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia stal PE.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) 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, 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) elementach architektury parkowej – należy przez to rozumieć małą architekturę, altany, ozdobne oświetlenie, fontanny, rzeźby, pomniki, ogólnodostępne place zabaw dla dzieci z wyposażeniem;
- 6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 7) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów 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;
- 10) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 11) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
- a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 14) 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) 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;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 18) 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;
- 19) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 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) zakaz stosowania blachy trapezowej lub listew z tworzyw sztucznych do wykończenia elewacji budynków;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 12;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) podziemnego wydobycia kopalin,
 - e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - f) instalacji do podziemnego lub naziemnego magazynowania, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1U:
 - ropy naftowej,
 - produktów naftowych,
 - gazów łatwopalnych,
 - g) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 2U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren oznaczony symbolem 1U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,
 - d) teren oznaczony symbolem 3U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 1US, 1ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego – od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

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

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji;
- 2) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych, tj. rowów otwartych oraz drenażu, nakaz przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych;
- 3) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 4) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 5) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 6) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami i roślinnością w naturalnej formie;
- 7) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;
- 8) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice, zakazuje się na tym obszarze:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu

i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

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) północna, zachodnia i centralna część obszaru planu położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko–Bytomskie" o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r.;
- 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt budowlany o wartościach kulturowych – zespół cmentarza parafialnego, obejmujący: kaplicę, krucyfiks, ogrodzenie, w stylu modernizmu z 1 - go ćwierćwiecza XX w., zlokalizowany w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz zachowania i utrzymania w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej: kaplicy, krucyfiksu i ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) nakaz zachowania układu cmentarza, w szczególności alei głównej, alei poprzecznych, układu kwater;
- 3) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) nakaz dostosowania elementów oświetlenia i obiektów małej architektury do charakteru założenia;
- 5) dopuszcza się odtworzenie obiektów, o których mowa w pkt 1 w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 6) dopuszcza się usunięcie starodrzewu wynikające ze stanu zdrowotnego drzew, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania cmentarza.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt małej architektury – krucyfiks, w stylu neogotyckim z 1904 r., zlokalizowany przy ul. Ptakowickiej w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz utrzymania obiektu, w tym ogrodzenia, w historycznej formie;
- 2) zakaz lokalizowania od strony ul. Ptakowickiej i ul. Alfonsa Zgrzebnioka innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;
- 3) dopuszcza się jego odtworzenie w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

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

Numer porządkowy	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Bytom-Stolarzowice	95-45	11	41	śląd osadnictwa	epoka kamienia

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 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

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

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

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

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

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

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

6. Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 7.

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

§ 11. 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, 3U, 1US,

b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 2U,

c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 5000 m² – dla terenu o symbolu 1US,

b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U, 3U,

c) 500 m² – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.

Szczegółne 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 2 000 m².

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

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń – za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

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

8. Dla terenów zabudowy położonych w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakładów produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

9. Dla terenów zabudowy położonych pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

10. W obrębie strefy ochronnej (technicznej) dla wodociągu magistralnego DN 1000 mm, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

Rozdział 9.

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: Żołnierską, Ptakowicką.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnymi i placów, zgodnie z warunkami zawartymi w paragrafach: od § 29 do § 32 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, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla małych domów mieszkalnych – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - e) dla obiektów i lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - f) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

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

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądowórczych 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 10.

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 11.

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 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

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

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącego ogrodnictwa, upraw szklarniowych;
- 2) istniejące usługi związane z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %, przy czym powierzchni szklarni dla potrzeb ogrodnictwa z uprawami na gruncie rodzimym można wliczyć do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %, przy czym powierzchni 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;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

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

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej (w tym zabudowy usługowej, związanej z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych), zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4 i ust. 4;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej, zgodnie z parametrami zawartymi 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: 30 %;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

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

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

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

2. 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 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.

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

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MU, 3MU, 4MU, 5MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

- b) wolnostojące małe domy mieszkalne,
- c) usługi, w tym usługi związane z handlem pojazdami;

2) uzupełniające:

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

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy magazynowej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi 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: 30 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

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

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi związane z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów,
 - c) usługi związane z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - d) usługi hotelarskie;

2) uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom, 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: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

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 oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

1) podstawowe:

a) usługi,

b) drobna wytwórczość;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom i zabudowie mieszkaniowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi oświaty;

2) uzupełniające:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;
- 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;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

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

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

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

2. Dopuszcza się:

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

3. Zakaz:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m.

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

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

§ 25. 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.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m.

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

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,

b) elementy architektury parkowej;

3) zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b i § 5 pkt 2.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) elementy architektury parkowej.

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

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,9 m do 31,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDZ, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 18,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

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

- 8) dla terenu 8KDD: od 6,0 m do 15,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 9KDD: od 6,0 m do 13,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 10KDD: od 9,8 m do 35,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 11KDD: 6,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 12KDD: od 8,0 m do 20,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 13KDD: od 6,0 m do 15,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13. **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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