

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej i wschodniej 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 2023 r. poz. 40, 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 2023 r. poz. 977) i art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LX/773/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej i wschodniej 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 północnej i wschodniej 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 ładu 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 – Szczególne 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - f) U – teren usług,
 - g) UR – teren usług kultu religijnego,
 - h) U-KOG – teren usług lub garaży,
 - i) U-IK – teren usług lub kanalizacji,
 - j) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,
 - k) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - l) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - m) KDZ-KKS – teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,
 - n) KDL – teren drogi lokalnej,

- o) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - p) KDD-KKS – teren drogi dojazdowej lub komunikacji szynowej,
 - q) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - r) KR-KOP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,
 - s) KKS – teren komunikacji szynowej,
 - t) KO – teren obsługi komunikacji,
 - u) KOG – teren garaży,
 - w) I – teren infrastruktury technicznej,
 - x) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - y) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
 - z) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
 - za) L – teren lasu,
 - zb) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - zc) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - zd) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - ze) CC – teren cmentarza czynnego;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
 - 7) pozostałe budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną w planie;
 - 8) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) teren cmentarza o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) 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”, nr systemowy 331;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I”, nr systemowy 7919;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”, nr systemowy 328;
- 7) granica obszaru górniczego „Bobrek - Miechowice 1”;
- 8) granica obszaru górniczego „Bytom III - ZG”;

- 9) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
- 10) granica terenu górniczego „Bobrek - Miechowice 1”;
- 11) granica terenu górniczego „Bytom III - ZG”;
- 12) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
- 13) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 14) projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 15) strefa w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
- 16) strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
- 17) stanowiska archeologiczne wraz z numerami porządkowymi;
- 18) budynki o wartościach kulturowych ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 19) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 20) teren o wartościach kulturowych ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;

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 280 wraz ze strefą ochronną;
- 7) wodociąg magistralny DN 500 wraz ze strefą ochronną;
- 8) 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 połąci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół przylegających do siebie garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;

- 5) 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;
- 6) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie: nadziemnych części budynków, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową: budynku, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, lub co najmniej 70% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu, oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 9) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć niezadaszone miejsce lub zgrupowanie niezadaszonych miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

- 13) 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 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 17) 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;
- 18) 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, 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;

- 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 obowiązujące i 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,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) podziemnego wydobycia kopalin,
 - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - g) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW, 5MN-MW, 6MN-MW, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

- c) tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U, 25MW-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 2MW-U, 6MW-U, 18MW-U, 1U, 5U, 12U, 13U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 1WS-ZP, 1WS-ZN, 2WS-ZN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MW, 23MW, 13MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 19MW-U, 25MW-U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) 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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW, 5MN-MW, 6MN-MW, 7MN-MW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 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.
- 5) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom, zakazuje się na tym obszarze:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
6. W zakresie postępowania z odpadami:
 - 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
 - 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych 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.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i ujednoliconej kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu znajdują się następujące budynki o wartościach kulturowych ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego:

| Numer porządkowy | Adres | Nr rejestru | Opis obiektu | Styl | Czas powstania |
|------------------|-------------------------|-------------|---|----------|-------------------|
| 1. | ul. Stolarzowicka 13 | A/553/2019 | kościół parafialny p. w. Bożego Ciała | Neobarok | 1914 - 1917 r. |

| | | | | | |
|----|-----------------------------|----------|-------------------------|-----------|--------|
| 2. | ul. Księdza Jana Frenzla 42 | A/551/57 | Kościół p.w. Św. Krzyża | Neogotyck | XIX w. |
|----|-----------------------------|----------|-------------------------|-----------|--------|

2. Na obszarze planu znajduje się obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – rzeźba Ukrzyżowanie przy kościele św. Krzyża, położony przy Księdza Jana Frenzla 42, ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomości województwa śląskiego nr 165/10.

3. Na obszarze planu znajduje się teren o wartościach kulturowych - park na wzniesieniu zwanym Górą Gryca (obejmujący również kapliczkę i krzyż), położony przy ulicach: Emanuela Drobczyka, Wysokiej i Warszawskiej, ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego nr A/490/2017

4. Dla budynków, obiektu budowlanego oraz terenu ujętych w Rejestrze zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

5. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków, obiektów małej architektury oraz terenu cmentarza o wartościach kulturowych - ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także pozostałych budynków o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu.

6. Ochronie, o której mowa w ust. 5, podlegają następujące budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Adres | Nazwa | Styl | Data wzniesienia |
|------|-----------------------|-----------|-------------------------------------|--------------------|
| 1. | Alberta 8 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 2. | Antoniego Wolnego 1 | kamienica | Historyzm ceglany prosty, neogotyck | XIX/XX w. |
| 3. | Antoniego Wolnego 16 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 4. | Antoniego Wolnego 17 | dom | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 5. | Antoniego Wolnego 29 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 6. | Antoniego Wolnego 29a | kiosk | Modernizm | lata międzywojenne |
| 7. | Antoniego Wolnego 32 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 8. | Daleka 2 | kamienica | Historyzm | koniec XIX w. |

| | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| 9. | Daleka 10 | dom | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 10. | Daleka 16 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 11. | Emanuela Drobczyka 2 | zespół domów w ogrodach, z garażami w głębi działek | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 12. | Emanuela Drobczyka 4 | zespół domów w ogrodach, z garażami w głębi działek | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 13. | Emanuela Drobczyka 10 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 14. | Feliksa 5 | kamienica | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 15. | Feliksa 7 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 16. | Generała Władysława Andersa 2b | kamienica/familok | Modernizm prosty | lata międzywojenne |
| 17. | Generała Władysława Andersa 6a | dom wielorodzinny | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 18. | Generała Władysława Andersa 8a | dom, budynek gospodarczy | Historyzm (elementy) | XIX/XX w. |
| 19. | Generała Władysława Andersa 10 | dom | Historyzm (elementy) | XIX/XX w. |
| 20. | Generała Władysława Andersa 11 | kamienica | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 21. | Generała Władysława Andersa 12 | kamienica | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 22. | Generała Władysława Andersa 14 | kamienica | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |

| | | | | |
|-----|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| 23. | Generała Władysława Andersa 14a | kamienica | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 24. | Generała Władysława Andersa 15 | dom z oficyną | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 25. | Generała Władysława Andersa 23 | kamienica z oficyną | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 26. | Generała Władysława Andersa 23a | kamienica z oficyną | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 27. | Generała Władysława Andersa 26 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 28. | Generała Władysława Andersa 30 | dom, budynek gospodarczy | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 29. | Generała Władysława Andersa 34 | kamienica | Historyzm | XIX/XX w. |
| 30. | Generała Władysława Andersa 38 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | Początek XX w. |
| 31. | Jaskólcza 5 | kamienica/blok | Modernizm | lata 20. XX w. |
| 32. | Jaskólcza 16 | kamienica | Historyzm | lata 20. XX w. |
| 33. | Józefa Elsnera 5 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 34. | Józefa Elsnera 7 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 35. | Józefa Elsnera 10 | kamienica | Secesja, modernizm | początek XX w. |
| 36. | Józefa Elsnera 12 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 37. | Karbowska 13 | kamienica/familok | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |

| | | | | |
|-----|--------------------------|--|--------------------------|--------------------|
| 38. | Karbowska 18 | kamienica/familok | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 39. | Karbowska 22 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 40. | Karbowska 24 | zespół domów w ogrodach | Modernizm | lata międzywojenne |
| 41. | Karbowska 25 | dom w ogrodzie | Modernizm | lata międzywojenne |
| 42. | Karbowska 26 | zespół domów w ogrodach | Modernizm | lata międzywojenne |
| 43. | Kasztanowa 3 | plebania parafii rzymskokatolickiej p. w. Bożego Ciała | Modernizm | pocz. XX w. |
| 44. | Księdza Jana Frenzla 2 | zespół domów robotniczych | Modernizm | lata międzywojenne |
| 45. | Księdza Jana Frenzla 4 | zespół domów robotniczych | Modernizm | lata międzywojenne |
| 46. | Księdza Jana Frenzla 6 | zespół domów robotniczych | Modernizm | lata międzywojenne |
| 47. | Księdza Jana Frenzla 8 | zespół domów robotniczych | Modernizm | lata międzywojenne |
| 48. | Księdza Jana Frenzla 30 | kamienica/familok | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 49. | Księdza Jana Frenzla 38a | dom | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 50. | Księdza Jana Frenzla 48 | kamienica | Modernizm | początek XX w. |
| 51. | Księdza Jana Frenzla 56 | kamienica | Historyzm | koniec XIX w. |
| | Księdza Jana Frenzla 58 | | Historyzm ceglany | |

| | | | | |
|-----|------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 52. | | kamienica | prosty | XIX/XX w. |
| 53. | Księżda Jana Frenzla 60 | kamienica | Modernizm | lata 20. XX w. |
| 54. | Księżda Jana Frenzla 62 | kamienica | Modernizm | lata 20. XX w. |
| 55. | Księżda Jana Frenzla 94 | blok, komórki gospodarcze | Modernizm | lata międzywojenne |
| 56. | Księżda Norberta Bończyka 2 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 57. | Księżda Norberta Bończyka 4 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 58. | Księżda Norberta Bończyka 5 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 59. | Księżda Norberta Bończyka 6 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 60. | Księżda Norberta Bończyka 10 | dom | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 61. | Księżda Norberta Bończyka 14 | zespół kamienic | Historyzm ceglany prosty, neogotyck | koniec XIX w. |
| 62. | Księżda Norberta Bończyka 15 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 63. | Księżda Norberta Bończyka 16 | zespół kamienic | Historyzm ceglany prosty, neogotyck | koniec XIX w. |
| 64. | Lipowa 3 | budynek mieszkalny | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 65. | Orodowa 4 | dom, budynek gospodarczy | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 66. | pl. Słoneczny 1 | zespół bloków | Modernizm (elementy) | lata 30. XX w. |
| 67. | pl. Słoneczny 2 | zespół bloków | Modernizm (elementy) | lata 30. XX w. |
| | | | Historyzm ceglany | |

| | | | | |
|-----|------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|
| 68. | pl. Słoneczny 6 | kamienica | prosty | XIX/XX w. |
| 69. | pl. Słoneczny 7 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 70. | pl. Szpitalny 3 | kamienica/familok | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 71. | pl. Szpitalny 3A | kamienica/familok | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 72. | Pogodna 2 | kamienica/ familok | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 73. | Pogodna 4 | kamienica/ familok, budynek gospodarczy | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 74. | Pogodna 5 | kamienica/ familok, ogrodzenie | Modernizm | początek XX w. |
| 75. | Pogodna 11 | dom | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 76. | Pogodna 13 | dom | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 77. | Reptowska 2 | kamienica | Secesja (elementy), modernizm | początek XX w. |
| 78. | Reptowska 2a | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 79. | Reptowska 3 | kamienica | Secesja (elementy, modernizm | początek XX w. |
| 80. | Reptowska 4 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 81. | Reptowska 9 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 82. | Reptowska 11a | kamienica | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |

| | | | | |
|-----|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 83. | Stanisława Lema 1 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 84. | Stanisława Lema 1a | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 85. | Stanisława Lema 3 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 86. | Stanisława Lema 3a | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 87. | Stolarzowicka 4 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 88. | Stolarzowicka 6 | dom | Historyzm ceglany prosty | koniec XIX w. |
| 89. | Stolarzowicka 11 | kamienica z oficyną | Secesja, modernizm | początek XX w. |
| 90. | Stolarzowicka 12 | budynek przedszkola | Secesja | XIX/XX w. |
| 91. | Stolarzowicka 19 | budynek szkoły podstawowej | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 92. | Stolarzowicka 21 | kamienica | Funkcjonalizm | lata 30. XX w. |
| 93. | Stolarzowicka 29 | kamienica, komórka gospodarcza | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 94. | Stolarzowicka 31 | kamienica, komórka gospodarcza | Modernizm, neogotyck | 1 ćwierć XX w. |
| 95. | Warszawska 8 | blok, ogrodzenie | Funkcjonalizm | lata 30. XX w. |
| 96. | Warszawska 12 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 97. | Warszawska 13 | dom, komórki gospodarcze | Modernizm | lata międzywojenne |
| | | | | lata |

| | | | | |
|------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 98. | Warszawska 14 | zespół bloków | Modernizm | międzywojenne |
| 99. | Warszawska 16 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 100. | Warszawska 18 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 101. | Warszawska 19 | dom, komórki gospodarcze | Modernizm | lata międzywojenne |
| 102. | Warszawska 21 | dom, komórki gospodarcze | Modernizm | lata międzywojenne |
| 103. | Warszawska 22 | dom, komórki gospodarcze | Modernizm | lata międzywojenne |
| 104. | Warszawska 24 | kamienica | Modernizm | lata międzywojenne |
| 105. | Warszawska 30 | dom | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 106. | Wincentego Styczyńskiego 9 | zespół kamienic/bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 107. | Wincentego Styczyńskiego 11 | zespół kamienic/bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 108. | Wysoka 1 | kamienica | Historyzm Ceglany prosty | początek XX w. |
| 109. | Wysoka 3 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 110. | Wysoka 5 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 111. | Wysoka 7 | kamienica | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 112. | Zamkowa 3 | kamienica | Historyzm (elementy), modernizm | lata międzywojenne |

| | | | | |
|------|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 113. | Zamkowa 13 | dom | Historyzm (elementy), modernizm | lata międzywojenne |
| 114. | Zamkowa 23 | dom, budynek gospodarczy, ogrodzenie | Historyzm ceglany prosty | początek XX w. |
| 115. | Zamkowa 24 | dom z oficyną | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 116. | Zjednoczenia 5 | kamienica | Funkcjonalizm | lata 30. XX w. |
| 117. | Zjednoczenia 6 | kamienica | Funkcjonalizm | lata 30. XX w. |

7. Ochronie, o której mowa w ust. 5, podlegają następujące pozostałe budynki o wartościach kulturowych (nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków):

| | | | |
|------|--------------------------------|-------------------|---------|
| 118. | Antoniego Wolnego 3 | kamienica/familok | 1917 r. |
| 119. | Antoniego Wolnego 13 | kamienica/familok | 1904 r. |
| 120. | Daleka 18 | kamienica/familok | 1900 r. |
| 121. | Daleka 19 | kamienica | 1905 r. |
| 122. | Generała Władysława Andersa 32 | kamienica/familok | 1880 r. |
| 123. | Norberta Barlickiego 3 | kamienica/familok | 1905 r. |
| 124. | Stolarzowicka 8a | kamienica/familok | |

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicach: Dalekiej 2 (oznaczonego nr 8), Feliksa 7 (oznaczonego nr 15), Józefa Elsnera 10 (oznaczonego nr 35), Karbowskiej 13 i 22 (oznaczonych nr: 37 i 39), Księdza Jana Frenzla 48 i 56 (oznaczonych kolejno nr: 50 i 51), Reptowskiej 2, 4, 9 (oznaczonych numerami: 77, 80, 81), Stolarzowickiej 11 i 12 (oznaczonych kolejno nr: 89 i 90) oraz Zamkowej 3 (oznaczonego nr 112):

1) nakaz:

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien oraz detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.: g, h, i,
- b) ochrony kąta nachylenia i kształtu dachu od strony dróg publicznych wraz z lukarnami i naczółkami, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g,

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji lukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych - od strony od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d i e,

- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania elewacji od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna, blacho dachówka,
- e) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne;

3) dopuszcza się:

- a) tynkowanie fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji,
- b) docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły, następujących części budynków:
 - pozbawionych detali architektonicznych ścian szczytowych budynków,
 - elewacji od strony wewnątrz kwartałów,
 - oficyny budynku przy ul. Stolarzowickiej 11,
 - parterowej części budynku przedszkola przy ul. Stolarzowickiej 12,
- c) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, zastrzeżeniem lit. d;
- d) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- e) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych a także detali architektonicznych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- f) stosowanie – jako pokrycia połaci dachowych od strony dróg publicznych – wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,
- g) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
- h) przebudowę, nadbudowę oraz zmianę kąta nachylenia i kształtu dachu parterowej części budynku przedszkola przy ul. Stolarzowickiej 12,
- i) nadbudowę: budynku przy ul. Księdza Jana Frenzla 56 oraz oficyny budynku przy ul. Stolarzowickiej 11.

9. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicach: Kasztanowej 3 (oznaczonego nr 43), Księdza Jana Frenzla 2, 4, 6, 8 (oznaczonych nr: 44, 45, 46, 47), Stolarzowickiej 29 i 31 (oznaczonych nr: 93 i 94), Warszawskiej 21 i 30 (oznaczonego nr: 102 i 105) oraz Wysokiej 1, 3, 5, 7 (oznaczonych nr: 108, 109, 110, 111):

1) nakaz:

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych,

- b) ochrony kąta nachylenia i kształtu dachu od strony od strony terenów dróg wyznaczonych w planie – dla budynków przy ul. Stolarzowickiej 29 i 31,
- c) ochrony kąta nachylenia i kształtu dachu – dla budynków innych niż wymienione w lit. b;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna, blacho dachówka,
- d) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne;

3) dopuszcza się:

- a) docieplanie elewacji budynków z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym lub popielatym, z zachowaniem lub odtworzeniem detalu architektonicznego – opasek okiennych, drzwiowych, gzymsów, itp. - oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,
- b) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1,
- c) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych a także detali architektonicznych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- d) stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla budynku przy ul. Kasztanowej 3 - dopuszcza się stosowanie jako pokrycia dachu dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
- g) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach.

10. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków położonych przy ulicach: Alberta 8 (oznaczonego nr 1), Antoniego Wolnego 1, 3, 13, 17, 32, (oznaczonych nr: 2, 118, 119, 4, 7), Dalekiej 10, 18 (oznaczonych nr: 9 i 120), Generała Władysława Andersa 6a, 15, 23, 23a, 26, 30, 32, 38 (oznaczonych nr: 17, 24, 25, 26, 27, 28, 122, 30), Jaskółczej 5, 16 (oznaczonych nr: 31 i 32), Józefa Elsnera 5, 7, 12 (oznaczonych nr: 33, 34, 36), Karbowskiej 18 (oznaczonego nr 38), Księdza Jana Frenzla 30, 58 (oznaczonych nr: 48 i 52), Księdza Norberta Bończyka 5, 10, 14, 15, 16 (oznaczonych nr: 58, 60, 61, 62, 63), Ogrodowej 4 (oznaczonego nr 65), Placu Słonecznym 6, 7 (oznaczonych nr: 68 i 69), Pogodnej 2, 4, 13 (oznaczonych nr: 72, 73, 76), Reptowskiej 3, 11a (oznaczonych nr: 79 i 82), Stolarzowickiej 6, 8a, 19, 21 (oznaczonych nr: 88, 124, 91, 92), Zamkowej 13, 23, 24 (oznaczonych nr: 113, 114, 115), Zjednoczenia 5, 6 (oznaczonych nr: 116 i 117) oraz Norberta Barlickiego 3 (oznaczonego nr 123):

1) nakaz

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych,
- b) zachowania ogrodzenia budynku przy ul. Zamkowej 23 w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d i e,
- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji od strony dróg publicznych i ich detali architektonicznych, elewacji frontowych (od strony wejść głównych) budynków przy ulicach: Reptowskiej 11a i Zamkowej 24, oraz elewacji od strony podwórza w budynku przy ul. Stolarzowickiej 19, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszcza się:

- a) tynkowanie fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanoego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji,
- b) docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły, następujących części budynków:
 - pozbawionych detali architektonicznych ścian szczytowych budynków,
 - oficyn,
 - budynków gospodarczych, komórek i garaży;
 - elewacji od strony wewnątrz kwartałów – z wyłączeniem budynków przy ul. Księdza Norberta Bończyka 14 i 16,
- c) przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. d;
- d) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- e) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych a także detali architektonicznych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- f) stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
- g) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

h) zmianę kąta nachylenia i kształtu dachu dla budynków gospodarczych, komórek i garaży.

11. Dla pozostałych budynków wymienionych w ust. 6 i 7, a niewyszczególnionych w ust.: 8 ÷ 10, ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz:

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu oraz rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien,
- b) zachowania ogrodzeń budynków przy ulicach: Pogodnej 5 i Warszawskiej 8 w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych od strony terenów dróg wyznaczonych w planie i z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d – dla budynków przy ul. Generała Władysława Andersa 11, 12, 14, 14a, 15, 23, Księdza Jana Frenzla 60 i 62, Księdza Norberta Bończyka 2, 4, 6, Placu Szpitalnym 3 i 3a, Wincentego Styczyńskiego 9 i 11,
- c) dla budynków innych niż wymienione w lit. b: likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- e) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;

3) dopuszcza się:

- a) docieplanie elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,
- b) przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c;
- c) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- e) stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
- f) montaż okien połączeniowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

h) zmianę kąta nachylenia i kształtu dachu dla budynków gospodarczych, komórek i garaży – z wyłączeniem komórek gospodarczych przynależnych do budynku przy ul. Księdza Jana Frenzla 94.

12. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Adres | Nazwa | Styl | Data wzniesienia |
|------|-----------------------------|---|-----------|------------------|
| 1. | Antoniego Wolnego | krucyfiks drewniany przy skrzyżowaniu ulic Lipowej i Wolnego, naprzeciw budynku przy ul. Wolnego 17 | Historyzm | początek XX w. |
| 2. | Generała Władysława Andersa | krucyfiks przy skrzyżowaniu z ul. Frenzla | | XIX/XX |
| 3. | Karbowska | krucyfiks obok nr 27 | Historyzm | ok. 1880 r. |
| 4. | Księdza Jana Frenzla | rzeźba Misie II przy skrzyżowaniu z ul. Andersa | | 1979 |
| 5. | pl. Szpitalny | latarnia z ławeczką | Modernizm | lata 30 XX w. |
| 6. | Stolarzowicka | rzeźba Biegący przy nr 86 | | 1978 |

13. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 12:

- 1) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

13. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega teren cmentarza o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz:
 - a) utrzymania i rewaloryzacji układu zieleni, w tym drzewostanu,
 - b) zachowania historycznej formy ogrodzenia,
 - c) dostosowania elementów oświetlenia, obiektów małej architektury oraz materiałów nawierzchni do charakteru założenia,
- 2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekty chronione.

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

| Lp. | Nazwa miejscowości | Numer obszaru AZP | Numer stanowiska na obszarze AZP | Numer stanowiska w miejscowości | Rodzaj stanowiska | Chronologia |
|-----|--------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | Bytom-Miechowice | 96-46 | 4 | 19 | śląd osadnictwa | neolit |
| | | | | | | okres halsztacki |
| | | | | | | wczesne średniowiecze |
| | | | | | | średniowiecze |
| 2 | Bytom-Miechowice | 96-46 | 3 | 18 | śląd osadnictwa | epoka kamienia |
| 3 | Bytom-Miechowice | 96-46 | 5 | 20 | śląd osadnictwa | epoka kamienia |
| | | | | | | wczesne średniowiecze |
| | | | | | | średniowiecze |
| 4 | Bytom-Miechowice | 96-46 | 1 | 16 | osada | mezolit |
| | | | | | śląd osadnictwa | średniowiecze |

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 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

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

- 1) złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”, nr systemowy 331;
- 2) złoża węgla kamiennego „Bytom I”, nr systemowy 7919;
- 3) złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;
- 4) złoża węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;
- 5) złoża węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;
- 6) złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”, nr systemowy 328.

2. Na obszarze planu występują tereny i obszary górnicze:

- 1) obszar górniczy „Bobrek - Miechowice 1”;
- 2) obszar górniczy „Bytom III - ZG”;
- 3) obszar górniczy „Bytom VII”;
- 4) teren górniczy „Bobrek - Miechowice 1”;
- 5) teren górniczy „Bytom III - ZG”;
- 6) teren górniczy „Bytom VII”.

3. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytką 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.

Rozdział 8.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 17MN, 1MN-MW ÷ 6MN-MW, 1MN-U ÷ 9MN-U, 1MW ÷ 24MW, 1MW-U ÷ 25MW-U,
 - b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 17U, 1UR ÷ 3UR, 2U-ZP,
 - c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG, 2KOG, 1U-KOG, 2U-KOG,
 - d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 500 m² – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 17MN, 1MN-MW ÷ 6MN-MW, 1MN-U ÷ 9MN-U, 1MW ÷ 24MW, 1MW-U ÷ 25MW-U,
 - b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 17U, 1UR ÷ 3UR, 2U-ZP,
 - c) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1KOG, 2KOG, 1U-KOG, 2U-KOG,
 - d) 100 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 nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

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

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

3. 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.

4. 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.

5. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. 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.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MN-MW ÷ 6MN-MW, 1MW ÷ 24MW, 1MW-U ÷ 25MW-U.

9. Zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych na terenach: 1ZN-4ZN, 1ZP-12ZP, 1ZD-5ZD, 1WS-ZN i 2WS-ZN, 1WS-ZP.

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

11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 1U-KOG, 10U, 11U;
- 2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MW, 9MW, 5ZP, 5ZD.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Stolarzowicką i Księdza Jana Frenzla

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 34 ÷ § 38 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 jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,

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

d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

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

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

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

h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 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;

3) dla działalności usługowej wymienionej w pkt 1, prowadzonej na terenach:

9MW-U i 10MW-U, miejsca parkingowe mogą być lokalizowane również w granicach terenu 1KR-KOP;

4) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 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 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 § 13 ust. 6 i 7.

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

§ 16. 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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki w zabudowie bliźniaczej – na terenach: 9MN, 10MN, 12MN, 13MN,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki w zabudowie szeregowej – na terenach: 2MN i 3MN,
- d) małe domy mieszkalne - na terenach: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN;

2) uzupełniające:

- a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
- b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
- c) garaże zbiorowe - na terenach: 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 16MN;
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;
- 3) istniejący zespół garaży na terenie 1MN.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,2;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN: 12,0 m,

- na pozostałych terenach: 10,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie - na terenie 3MN,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ – na terenach: 1MN, 4MN, 5MN,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na terenach: 7MN, 8MN, 17MN,

c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45⁰ – na pozostałych terenach,

d) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW, 5MN-MW, 6MN-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

c) garaże wbudowane i podziemne,

d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę usługową wolnostojącą;

2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 6MN-MW: 15,0 m,
 - na pozostałych terenach 12,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy
 - b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na terenie 6MN-MW,
 - c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na pozostałych terenach;
- 3) realizacja usług:
 - a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne,
 - b) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku zabudowy wielorodzinnej dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) małe domy mieszkalne –na terenach: 1MN-U, 3MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U,
 - c) usługi,
 - d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) uzupełniające:

- a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,
- b) garaże zbiorowe - wyłącznie na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – na terenach: 5MN-U i 6MN-U;
- 2) istniejące gospodarstwo rolne z możliwością rozbudowy – na terenie 5MN-U;
- 3) istniejące usługi handlu hurtowego i usługi budowlane - na terenie 4MN-U.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 2MN-U: 10,0 m,
 - na terenie 8MN-U: 15,0 m,
 - na pozostałych terenach 12,0 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) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 2MN-U, 6MNU, 7MN-U, 8MN-U;
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na pozostałych terenach.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - b) parkingi wielopoziomowe – na terenach: 4MW, 6MW i 9MW;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi w istniejących lokalach usługowych,
 - b) garaże wbudowane i podziemne
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejące budynki usługowe;
- 2) istniejące usługi edukacji na terenie 9MW, z możliwością rozbudowy.

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 nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) na terenach: 3MW, 6MW, 9MW: od 0,001 do 6,0,
 - b) na pozostałych terenach: od 0,001 do 3,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b:
 - na terenach: 3MW, 6MW, 9MW: 40,0 m,
 - na terenie 20MW: 16,0 m,
 - na pozostałych terenach: 25,0 m.
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenach: 3MW, 6MW, 9MW: 36,0 m,
 - na terenie 20MW: 12,0 m,
 - na pozostałych terenach: 18,0 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) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 1MW i 13MW,
 - b) płaskie - na pozostałych terenach;
- 3) zakaz realizacji nowych budynków na terenach: 3MW i 5MW, z możliwością odbudowy istniejących budynków w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16MW, 22MW, 23MW, 24MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe – na terenie 16MW
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b):

- na terenach: 16MW i 24MW: 16,0 m,

- na terenach 22MW i 23MW: 18,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 16MW i 24MW: 12,0 m,

- na terenach 22MW i 23MW: 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 spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 19MW, 20MW, 21MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi – na terenach: 17MW, 19MW, 20MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,

c) budynki gospodarcze,

d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 terenie 19MW : 10%,

b) na terenach: 17MW i 20MW : 20%,

c) na terenie 21MW : 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie: 21MW : 50%,

b) na pozostałych terenach: 70 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b):

- na terenie 17MW: 16,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m.

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 17MW: 12,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m,

c) minimalna wysokość budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 8,0 m.

4. 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 płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

3) realizacja usług:

a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) podziemnych,

b) wbudowanych,

c) zbiorowych,

d) pojedynczych – na terenach 19MW, 20MW, 21MW,

e) zakaz lokalizacji garaży w odległości mniejszej niż 10 m od obowiązujących linii zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 18MW-U, 20MW-U, 21MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi,

c) usługi oświaty – na terenach: 2MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 18MW-U, 20MW-U,

d) domy opieki i pomocy społecznej – na terenach: 2MW-U, 6MW-U, 11MW-U, 18MW-U, 20MW-U,

e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

f) parkingi wielopoziomowe – na terenach: 1MW-U i 3MW-U,

g) garaże zbiorowe – na terenie 1MW-U;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenie 1MW-U.

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: 4MW-U, 7MW-U, 8MW-U: 10%,
- b) na pozostałych terenach: 20 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) na terenach: 4MW-U, 7MW-U, 8MW-U: od 0,001 do 6,0,
- b) na pozostałych terenach: od 0,001 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenach: 4MW-U, 7MW-U, 8MW-U: 80%,
- b) na pozostałych terenach: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach 1MW-U i 3MW-U: 40,0 m,
- na terenie 2MW-U: 16,0 m,
- na terenie 21MW-U: 30,0m
- na pozostałych terenach: 18,0 m;

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach 1MW-U i 3MW-U: 36,0 m,
- na terenie 2MW-U: 10,0 m,
- na terenie 21MW-U: 24,0m
- na pozostałych terenach: 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:

- a) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 5MW-U, 6MW-U, 20MW-U, 21MW-U;
- b) płaskie - na pozostałych terenach

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

- a) wbudowanych i podziemnych,
- b) zbiorowych - na terenach: 1MW-U, 18MW-U, 21MW-U.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 19MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U, 25MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi,
- c) usługi oświaty – na terenach: 11MW-U i 12MW-U,
- d) domy opieki i pomocy społecznej: 11MW-U i 12MW-U,
- e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- c) budynki gospodarcze,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe;

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenie 16MW-U.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b:
 - na terenie 11MW-U: 25,0 m,
 - na terenach: 12MW-U i 14MW-U: 16,0 m,
 - na pozostałych terenach: 18,0 m;
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 11MW-U: 18,0 m,
 - na terenach: 12MW-U i 14MW-U: 12,0 m,
 - na pozostałych terenach: 15,0 m,
 - c) minimalna wysokość budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 8,0 m.

4. 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) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 11MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 26MW-U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na pozostałych terenach,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowanych i podziemnych,
 - b) zbiorowych - na terenach: 11MW-U, 14MW-U, 16MW-U, 19MW-U,
 - c) zakaz lokalizacji garaży w odległości mniejszej niż 10 m od obowiązujących linii zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 5U, 12U, 13U – tereny usług ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi oświaty,
 - c) domy opieki i pomocy społecznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - 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: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 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 linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° - na terenie 13U,
 - b) płaskie - na pozostałych terenach.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 16U, 17U – tereny usług ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- c) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenie 11U;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane,
- 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: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 9U: 6,0 m,
 - na pozostałych terenach: 12,0 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:
 - a) płaskie - na terenie 3U i 8U,
 - b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° - na pozostałych terenach.

§ 28. 1. Dla terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14U i 15U – tereny usług ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi za wyjątkiem gastronomii i produkcji spożywczej,
- b) garaże zbiorowe;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane,
- 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: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 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 płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UR, 2UR, 3UR – tereny usług kultu religijnego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: 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) usługi – na terenie 2UR,

b) parkingi terenowe,

c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b):

- na terenie 1UR: 50,0 m,

- na terenie 2UR: 18,0 m,

- na terenie 3UR: 60,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla kościoła p. w. Bożego Ciała, wraz z wieżą, na terenie 1UR: 50,0 m,

- dla kościoła p. w. Św. Krzyża, wraz z wieżą, na terenie 3UR: 60,0 m,

- dla pozostałych budynków na terenie 1UR: 18,0 m,

- dla pozostałych budynków na terenach: 2UR i 3UR: 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;

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

- a) wbudowanych i podziemnych,
- b) zbiorowych w konstrukcji murowanej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-KOG, 2U-KOG, 3U-KOG – tereny usług i garaży ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenach: 1U-KOG i 3U-KOG,
- c) garaże,
- d) parkingi terenowe,
- e) parkingi wielopoziomowe;

2) uzupełniające: lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym – na terenie 2U-KOG.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, i c,
 - b) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków oraz parkingów wielopoziomowych: 12,0 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.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-IK – teren usług lub kanalizacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji, w tym przepompownia ścieków;

2) uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 6,0 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: 1U-ZP, 2U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: parkingi terenowe – na terenie 2U-ZP.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 1U-ZP: 5,0 m,
 - na terenie 2U-ZP: 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 płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) 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,

b) zieleń urządzona,

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 10,0 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:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) 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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 19,0 m do 23,8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDZ: od 14,0 m do 23,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDZ: od 18,5 m do 28,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDZ: od 25,0 m do 41,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakaz realizacji rozwiązań technicznych umożliwiających migracje zwierząt.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, ustala się przeznaczenie:

1) droga zbiorcza;

2) komunikacja szynowa - torowisko tramwajowe;

3) budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ-KKS: od 24,0 m do 58,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ-KKS: od 23,4 m do 47,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: od 13,0 m do 23,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDL: od 15,0 m do 24,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 11,0 m do 22,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: od 15,0 m do 18,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDL: od 14,0 m do 18,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDL: od 11,0 m do 19,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KDL: od 14,7 m do 15,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8KDL: od 11,7 m do 14,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 9KDL: od 11,7 m do 15,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 10KDL: od 13,0 m do 16,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 11KDL: 8,5 m do 17,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 12KDL: od 13,6 m do 16,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 11,6 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 9,0 m do 18,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla terenu 3KDD: od 10,0 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD: od 9,0 m do 24,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDD: od 6,0 m do 16,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDD: od 6,0 m do 16,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KDD: od 9,5 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8KDD: od 5,0 m do 12,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 9KDD: od 9,8 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 10KDD: od 11,0 m do 17,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 11KDD: od 11,3 m do 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 12KDD: od 10,0 m do 12,8 m z lokalnymi poszerzeniami do 24,2 m (plac do zwracania) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 13KDD: od 15,2,0 m do 15,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu 14KDD: od 12,0 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 15KDD: od 10,8 m do 14,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 16KDD: od 12,0 m do 12,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu 17KDD: od 14,5 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla terenu 18KDD: od 10,3 m do 14,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla terenu 19KDD: od 5,2 m do 8,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla terenu 20KDD: od 7,2 m do 8,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla terenu 21KDD: od 6,6 m do 10,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla terenu 22KDD: od 11,0 m do 13,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla terenu 23KDD: od 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla terenu 24KDD: od 14,2 m do 19,8m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla terenu 25KDD: od 10,0 m do 10,8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 26) dla terenu 26KDD: od 5,0 m do 9,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla terenu 27KDD: od 12,0 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla terenu 28KDD: od 11,3 m do 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla terenu 29KDD: od 4,0 m do 10,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla terenu 30KDD: od 7,6 m do 10,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla terenu 31KDD: od 10,0 m do 10,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla terenu 32KDD: od 9,4 m do 12,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla terenu 33KDD: od 10,0 m do 15,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) dla terenu 34KDD: od 11,0 m do 11,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla terenu 35KDD: od 9,0 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla terenu 36KDD: od 5,0 m do 11,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) dla terenu 37KDD: od 9,6 m do 10,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) dla terenu 38KDD: od 11,5 m do 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla terenu 39KDD: od 9,0 m do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD-KKS ustala się przeznaczenie:

- 1) droga dojazdowa;
- 2) komunikacja szynowa - torowisko tramwajowe;
- 3) budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 31,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KR: od 8,5 m do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR: od 7,0 m do 24,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla terenu 3KR: od 9,7 m do 11,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KR: od 11,2 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KR: od 9,7 m do 14,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KR-KOP ustala się przeznaczenie:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) parkingi terenowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,4 m do 25,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKS - teren komunikacji szynowej ustala się przeznaczenie:

- 1) torowisko z pętlą tramwajową;
- 2) budynki, budowle i urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;
- 3) przystanki w tym przystanki zintegrowane;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) ekrany akustyczne;
- 6) miejsca postojowe i parkingi terenowe;
- 7) parkingi wielopoziomowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % - w odniesieniu do całości terenu;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków i parkingów wielopoziomowych: 12,0 m.

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

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

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KKS i 3KKS ustala się przeznaczenie:

- 1) komunikacja szynowa - torowisko tramwajowe;

- 2) budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;
- 3) przystanki w tym przystanki zintegrowane;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) ekrany akustyczne.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 2KKS: od 13,5 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KKS: od 13,8 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KO - teren obsługi komunikacji ustala się przeznaczenie podstawowe: 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) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budowli: 40,0 m;

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

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KO - teren obsługi komunikacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) pętla autobusowa,
- b) budynki, budowle i urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą pętli autobusowej,
- c) przystanki w tym przystanki zintegrowane,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) miejsca postojowe i parkingi terenowe;

2) uzupełniające: usługi handlu i gastronomii.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 40,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOG, 2KOG – tereny garaży ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parkingi wielopoziomowe – na terenie 2KOG;
- 2) uzupełniające: 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 % – w odniesieniu do całości terenu;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m,
 - c) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych: 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 płaskie.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1I – teren infrastruktury technicznej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna - zbiornik wód opadowych;
- 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: 5%;
- 2) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

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

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS-ZN, 2WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,
- b) zieleń naturalna;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia wodne,
- c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- c) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,
- d) zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia wodne,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

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

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1L ustala się przeznaczenie: teren lasu.

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

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN – tereny zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń naturalna;

2) uzupełniające: zieleń urządzona.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

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

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

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli 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) zakaz realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zbiornika podziemnego dla potrzeb funkcji realizowanej na terenie 17U.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ZP i 9ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
 - b) budynki, obiekty i urządzenia zaplecza sportowego i gospodarczego dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji;
 - c) parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na terenie 6ZP, z możliwością rozbudowy.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,00001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej 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 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

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

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1CC, 2CC, 3CC, 4CC – teren cmentarza czynnego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice,
 - b) budynki administracji i obsługi cmentarza,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe – z wyjątkiem terenu 2CC.

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: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 1CC: 5,0 m;
- na pozostałych terenach: 10,0 m.

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

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

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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