

**UCHWAŁA NR VIII/87/11
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
„Starych Miechowic”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIV/334/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starych Miechowic”,

Rada Miejska stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starych Miechowic” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr LXV/905/10 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2010 r.

i uchwała:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starych Miechowic”, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - nieuwzględnionych - wniesionych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nakazane linie zabudowy;
- 5) trasy ścieżek rowerowych;
- 6) miejsca przejazdów przez torowisko tramwajowe:
 - a) skrzyżowania,
 - b) zjazdy;
- 7) kierunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogami publicznymi;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wyrażone poprzez oznaczenie:
 - a) obiektów o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym:
 - budynków,

- obiektów małej architektury,
 - b) granic stref ochrony konserwatorskiej I÷V,
 - c) granicy strefy ochronnej stanowiska archeologicznego;
- 9) chronione szpalery drzew;
- 10) obiekty, dla których nie dopuszcza się nadbudowy;
- 11) zasięgi kategorii wpływów eksploatacji górniczej II÷IV.

2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust.1, rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:
- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem,
 - b) teren wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem,
 - c) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
 - d) teren górniczy „Bytom - Centrum I”,
 - e) teren górniczy „Bytom III - ZG”, obejmujący cały obszar w granicach planu,
 - f) granice strefy sanitarnej cmentarza;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) orientacyjny przebieg projektowanej dwutorowej linii tramwajowej,
 - b) orientacyjny przebieg projektowanych dróg publicznych,
 - c) obszary objęte płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych – uspokojone,
 - d) obszary możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-ołowiowych,
 - e) zlikwidowane szyby związane z płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych wraz z oznaczeniem numeru szybu i głębokości,
 - f) prognozowane izoliny osiadań terenu,
 - g) granice wydziałów ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. Stosuje się następujące główne symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – teren usług innych;
- 4) UO – teren usług oświaty;
- 5) UZ – teren usług zdrowia;
- 6) UKR/UZ – teren usług kultu religijnego i usług zdrowia;
- 7) UKR – teren usług kultu religijnego;
- 8) US – teren usług sportu;
- 9) ZPU – teren zieleni urządzonej z usługami;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 12) KSZP – teren parkingów i zieleni urządzonej;
- 13) ZC – teren cmentarza;
- 14) ZCK – teren cmentarza – kolumbarium;
- 15) KDG – teren komunikacji – droga główna;

- 16) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 17) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 18) KDZKT – teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym;
- 19) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 20) KDSX – teren komunikacji – skrzyżowanie;
- 21) KDP – teren komunikacji;
- 22) KT – teren komunikacji – torowisko tramwajowe;
- 23) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 24) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszy, pieszo-jezdny;
- 25) KDpL – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej;
- 26) KDpD – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi dojazdowej.

4. Do oznaczenia terenów, wymienionych w ust. 3, poza głównymi symbolami identyfikacyjnymi, stosuje się:

- 1) numer porządkowy umieszczony po ukośniku za głównym symbolem identyfikacyjnym, w przypadkach występowania więcej niż jednego terenu oznaczonego tym symbolem;
- 2) cyfrę identyfikującą umieszczoną przed głównym symbolem identyfikacyjnym.

5. Elementy wymienione w ust. 4 tworzą symbol identyfikacyjny przypisany do jednego terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 2) dojeździe – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć niewydzieloną w rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wykonania wewnętrzną drogę lub ulicę, która jest lub będzie niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek i obiektów; przebieg tego dojazdu może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektu podziału działek;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) garażu – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) garażu wbudowanym – należy przez to rozumieć pomieszczenie do przechowywania samochodów wydzielone w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub wielorodzinny;
- 7) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć poziomą kalenicę wieńczącą budynek;
- 8) gospodarowaniu odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005 r. nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- 9) inwestorze – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie pozwolenia na budowę w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 10) inwestycji – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenie na budowę;
- 11) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, takie jak: dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa;
- 12) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;

- 13) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
- 14) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, garaży wbudowanych, parkingów terenowych, miejsc postojowych, parkingów wielopoziomowych i parkingów podziemnych wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsca parkingowe, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego, towarzyszące budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu, wielorodzinnemu lub usługowemu na działce budowlanej;
- 16) nakazanej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, do której musi przylegać krawędź jednej ze ścian zewnętrznych budynku; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 18) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 19) parkingu podziemnym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, gdzie wszystkie kondygnacje są kondygnacjami podziemnymi; parkingiem podziemnym nie jest podziemny garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub usługowy;
- 20) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego, z wyłączeniem miejsc postojowych, o których mowa w pkt 15;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, nie będący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 22) reklamie małaformatowej – należy przez to rozumieć reklamę niebędącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;
- 23) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenie służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;
- 24) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 25) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 26) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;
- 27) Systemie Informacji Miejskiej - należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta; na system mogą się składać elementy takie jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, wybrane usługi itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie zabytkowym, patronie ulicy itp.);

- 28) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji lub ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 29) tablicy ogłoszeniowej – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów nośnik treści informacyjnych, niebędący reklamą, szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej;
- 30) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym;
- 31) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 32) urządzeniach rekreacji i sportu – należy przez to rozumieć obiekty stanowiące zagospodarowanie przestrzeni wokół domu, towarzyszące i funkcjonalnie związane z istniejącą na działce zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także realizowane na wydzielonych działkach: place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, boiska do małych gier i tym podobne miejsca;
- 33) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, określany dla działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, ustalany według następującego wzoru:

Wiz=Pzb/Pd, gdzie:

- a) Pzb to suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian każdej z tych kondygnacji, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- b) Pd oznacza, według wskazania w tekście planu: powierzchnię działki budowlanej lub powierzchnię terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 34) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, konieczny do zapewnienia w obrębie: działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, ustalony według następującego wzoru:

Wpb = (Pb/Pd)x100%, gdzie:

- a) Pb to suma powierzchni gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej, powiększona o 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację,
- b) Pd oznacza, według wskazania w tekście planu: powierzchnię działki budowlanej lub powierzchnię terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 35) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczonej w obrębie: działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, ustalany według następującego wzoru:

Wpz = (Pz/Pd)x100%, gdzie:

- a) Pz to suma powierzchni rzutów wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- b) Pd oznacza, według wskazania w tekście planu: powierzchnię działki budowlanej, lub powierzchnię terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 36) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci;

2. Użyty w treści uchwały skrót:

- 1) Wiz – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 33;
- 2) Wpb – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 34;

3) Wpz – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 35.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) przewiduje się odprowadzanie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe oraz ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków z odwodnienia dróg oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym miejsc parkingowych, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu tak, aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.

3. Ustala się gospodarkę odpadami, na zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami – powołanymi w § 3 ust. 1 pkt 8;
- 2) gospodarka odpadami komunalnymi winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, przyjmuje się stosowanie:

- 1) systemów grzewczych zdalaczynnych;
- 2) indywidualnych źródeł ciepła, a w przypadku urządzeń grzewczych małej mocy na paliwo stałe – spełniających kryteria energetyczne i emisyjne na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 3) urządzeń grzewczych wykorzystujących energię odnawialną, w tym kolektorów słonecznych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;
- 2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) linie średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii;
- 4) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi, prowadzonymi w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic.

7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej: obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu; w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.

8. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 5. 1. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W przypadku ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulicy, zgodne z planem jest również jej sytuowanie po przeciwnej stronie ulicy niż jest to oznaczone.

§ 6. 1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 3) dla administracji publicznej – 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 5) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla edukacji z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników;
- 7) dla cmentarzy – 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni;
- 8) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych dla 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe, w tym 1 w garażu bądź garażu wbudowanym, przy czym liczbę miejsc należy powiększyć o:
 - a) 1 miejsce parkingowe w garażu bądź garażu wbudowanym, przy wydzieleniu dwóch lokali mieszkalnych,
 - b) 2 miejsca parkingowe przy wydzieleniu jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 1 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;
- 2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsca parkingowe może być lokalizowane:
 - a) na działce budowlanej, na której usytuowany jest budynek,
 - b) w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenu oznaczonego głównym symbolem U, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 7. 1. Poza dopuszczonymi ustaleniami uchwały, na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem § 8 ust. 5.

2. Na terenach oznaczonych głównym symbolem U oddziaływanie obiektów i realizowane zagospodarowanie nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zapisy ust. 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

4. Ustala się rodzaje terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.):

- 1) tereny oznaczone głównym symbolem MN, 3UKR, 2UKR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

- 2) tereny oznaczone głównym symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny oznaczone głównym symbolem UZ i UKR/UZ – jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej;
- 4) tereny oznaczone głównym symbolem UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone głównym symbolem US i ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W granicach wskazanej na rysunku planu strefy sanitarnej cmentarza nie dopuszcza się zakładów gastronomicznych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych.

6. W obszarze objętym planem ustala się ponadto:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów skupu złomu oraz służących składowaniu odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”; obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i sposób postępowania ze ściekami opisany w § 4 ust. 2.

§ 8. 1. Obszar planu, stosownie do oznaczeń rysunku planu, położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Bytom - Centrum I” oraz w całości w granicach terenu górniczego „Bytom III - ZG”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, że wpływy od projektowanej eksploatacji górnicznej nie mogą przekroczyć na obszarze planu II, III i IV kategorii, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako II, III i IV kategoria wpływów eksploatacji górnicznej.

3. Wznoszenie obiektów wymaga stosowania zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górnicznej – odpowiednio do kategorii, o których mowa w ust. 2; w obszarze planu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górnicznej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy.

4. W granicach obszarów, wymienionych w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. c i lit. d, dla nowo wznoszonych obiektów budowlanych może zachodzić konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, natomiast na obszarach możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-olowiowych działania inwestycyjne wymagają wykonania rozpoznania geofizycznego, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe.

5. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.

§ 9. W planie, zgodnie z oznaczeniami graficznymi rysunku planu, wskazuje się:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) nr rej.: 1350 z 24.08.1987 - zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego końca XIX wieku przy ul. Matki Ewy 1, w którego skład wchodzi:

- kościół wzniesiony w 1896 roku w stylu neogotyckim,
- plebania wzniesiona w 1894 roku w stylu historyzmu,
- Dom Opieki z końca XIX wieku w stylu uproszczonego historyzmu z elementami neogotyku,
- Dom Matki Ewy powstały na przełomie XIX i XX wieku,
- Dom Dziecka w stylu neogotyckim,

b) nr rej.: 551/57 z 10.07.1957 - kościół parafialny pw. Świętego Krzyża przy ul. ks. Jana Frenzla 42,

c) nr rej.: B/165/2010 z dnia 16.02.2010 r. – rzeźba „Grupa Ukrzyżowania” przed kościołem pw. Świętego Krzyża.

2) teren wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: A/303/10 z 17.05.2010 r. - dawne założenie pałacowo-parkowe Thiele-Wincklerów, obecnie Park Ludowy, którego integralnymi elementami są:

a) układ kompozycyjny,

- b) zespół dendroflory,
- c) ruina oficyny pałacowej,
- d) pozostałości pałacu Thiele-Wincklerów.

§ 10. 1. Na rysunku planu wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 6/96-46AZP; postępowanie w przypadku podejmowania działań wymienionych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), wymaga spełnienia warunków określonych przepisami tej ustawy.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wymienionego w ust. 1, w granicach oznaczonych na rysunku planu; prace w obrębie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, roboty ziemne winny być wykonywane pod nadzorem archeologicznym.

§ 11. W obszarze planu wskazuje się pomnik przyrody o numerze rej. 140, z dnia 6.07.1973 r. – platan klonolistny na terenie Parku Ludowego.

§ 12. 1. Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone cyframi rzymskimi I-V, których granice określa rysunek planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, zasadą nadrzędną przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych, w tym remontowych i konserwatorskich, pozostaje ochrona wartości kulturowych.

3. Ochronie, o której mowa w ust.1, podlegają następujące obszary:

- 1) strefa o symbolu „I” obejmująca otoczenie kościoła pw. Świętego Krzyża - zasady ochrony zgodnie z przepisami Rozdziału 3: Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UKR (patrz § 31);
- 2) strefa o symbolu „II” obejmująca zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego końca XIX wieku przy ul. Matki Ewy 1 - zasady ochrony zgodnie z przepisami Rozdziału 3: Ustalenia szczegółowe dla terenu UKR/UZ (patrz § 30);
- 3) strefa o symbolu „III” obejmująca cmentarz parafialny - zasady ochrony zgodnie z przepisami Rozdziału 3: Ustalenia szczegółowe dla terenu ZC/3 (patrz § 37);
- 4) strefa o symbolu „IV” obejmująca Zespół Góry Parkowej Gryca – zasady ochrony zgodnie z przepisami Rozdziału 3: Ustalenia szczegółowe dla terenu ZZP/1 (patrz § 39);
- 5) strefa o symbolu „V” obejmująca kwartał zabudowy w granicach terenu 5MU/2 – zasady ochrony zgodnie z przepisami Rozdziału 3: Ustalenia szczegółowe dla terenu 5MU/2 (patrz § 22).

§ 13. 1. W obszarze planu ustanawia się ochronę budynków i obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych.

2. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają następujące obiekty:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 2, oznaczony numerem 1;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 4, oznaczony numerem 2;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 6, oznaczony numerem 3;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 8, oznaczony numerem 4;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Wysokiej 1, oznaczony numerem 5;
- 6) budynek mieszkalny przy ul. Wysokiej 3, oznaczony numerem 6;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Wysokiej 5, oznaczony numerem 7;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Wysokiej 7, oznaczony numerem 8;
- 9) budynek przemysłowy przy ul. Wysokiej, oznaczony numerem 9;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 8, oznaczony numerem 10;
- 11) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 12, oznaczony numerem 11;
- 12) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 14, oznaczony numerem 12;
- 13) budynek mieszkalny przy ul. Emanuela Drobczyka 10, oznaczony numerem 13;

- 14) budynek mieszkalny przy ul. Pawła Gołębka 3, oznaczony numerem 14;
- 15) budynek mieszkalny przy ul. Pawła Gołębka 3a, oznaczony numerem 15;
- 16) budynek mieszkalny przy ul. Pawła Gołębka 1, oznaczony numerem 16;
- 17) budynek mieszkalny przy ul. Pawła Gołębka 1a, oznaczony numerem 17;
- 18) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 16, oznaczony numerem 18;
- 19) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 18, oznaczony numerem 19;
- 20) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 22, oznaczony numerem 20;
- 21) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 21, oznaczony numerem 21;
- 22) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 19, oznaczony numerem 22;
- 23) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 13, oznaczony numerem 23;
- 24) budynek mieszkalny przy pl. Niepodległości 6a, oznaczony numerem 24;
- 25) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 8a, oznaczony numerem 25;
- 26) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 10, oznaczony numerem 26;
- 27) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 12, oznaczony numerem 27;
- 28) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 14, oznaczony numerem 28;
- 29) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 14a, oznaczony numerem 29;
- 30) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 11, oznaczony numerem 30;
- 31) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 15, oznaczony numerem 31;
- 32) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 23, oznaczony numerem 32;
- 33) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 26, oznaczony numerem 33;
- 34) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 30, oznaczony numerem 34;
- 35) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 32, oznaczony numerem 35;
- 36) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 34, oznaczony numerem 36;
- 37) budynek mieszkalny przy ul. gen. Władysława Andersa 38, oznaczony numerem 37;
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 30, oznaczony numerem 38;
- 39) budynek klasztoru przy ul. Warszawskiej, oznaczony numerem 39;
- 40) budynek mieszkalny przy ul. Pogodnej 13, oznaczony numerem 40;
- 41) budynek szkoły przy pl. Słonecznym 1a, oznaczony numerem 41;
- 42) budynek mieszkalny przy pl. Słonecznym 5, oznaczony numerem 42;
- 43) budynek mieszkalny przy pl. Słonecznym 6, oznaczony numerem 43;
- 44) budynek mieszkalny przy pl. Słonecznym 7, oznaczony numerem 44;
- 45) budynek mieszkalny przy ul. Antoniego Wolnego 2 oznaczony numerem 45;
- 46) budynek mieszkalny przy ul. Antoniego Wolnego 1 oznaczony numerem 46;
- 47) budynek mieszkalny przy ul. Antoniego Wolnego 16 oznaczony numerem 47;
- 48) budynek mieszkalny przy ul. Antoniego Wolnego 17 oznaczony numerem 48;
- 49) budynek mieszkalny przy ul. Reptowskiej 4 oznaczony numerem 49;
- 50) budynek mieszkalny przy ul. Reptowskiej 2 oznaczony numerem 50;
- 51) budynek mieszkalny przy ul. Reptowskiej 1 oznaczony numerem 51;
- 52) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 1 oznaczony numerem 52;
- 53) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 5 oznaczony numerem 53;

- 54) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 8 oznaczony numerem 54;
- 55) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 7 oznaczony numerem 55;
- 56) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 10 oznaczony numerem 56;
- 57) budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 12 oznaczony numerem 57;
- 58) budynek mieszkalny przy ul. ks. Norberta Bończyka 16 oznaczony numerem 58;
- 59) budynek mieszkalny przy ul. ks. Norberta Bończyka 14 oznaczony numerem 59;
- 60) budynek mieszkalny przy ul. ks. Norberta Bończyka 10 oznaczony numerem 60;
- 61) budynek mieszkalny przy ul. ks. Norberta Bończyka 5 oznaczony numerem 61;
- 62) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 62, oznaczony numerem 62;
- 63) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 60, oznaczony numerem 63;
- 64) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 56, oznaczony numerem 64;
- 65) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 48, oznaczony numerem 65;
- 66) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 30, oznaczony numerem 66;
- 67) budynek mieszkalny przy ul. Racjonalizatorów 3, oznaczony numerem 67;
- 68) budynek mieszkalny przy ul. Racjonalizatorów 1, oznaczony numerem 68;
- 69) budynek mieszkalny przy ul. Ludwika Chroboka 13, oznaczony numerem 69;
- 70) budynek mieszkalny przy ul. Ludwika Chroboka 15, oznaczony numerem 70;
- 71) budynek mieszkalny przy ul. Przelotowej 6, oznaczony numerem 71;
- 72) budynek mieszkalny przy ul. Przelotowej 4, oznaczony numerem 72;
- 73) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 25, oznaczony numerem 73;
- 74) budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 2, oznaczony numerem 74;
- 75) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 17, oznaczony numerem 75;
- 76) budynek mieszkalny przy ul. ks. J. Frenzla 7, oznaczony numerem 76;
- 77) budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 5, oznaczony numerem 77;
- 78) budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 7, oznaczony numerem 78;
- 79) budynek mieszkalny przy ul. Emanuela Drobczyka 6, oznaczony numerem 79;
- 80) budynek mieszkalny przy ul. Pogodnej 11, oznaczony numerem 80;
- 81) budynek mieszkalny przy ul. Pogodnej 5, oznaczony numerem 81;
- 82) budynek mieszkalny przy ul. Feliksa 5, oznaczony numerem 82;
- 83) budynek mieszkalny przy ul. Feliksa 7, oznaczony numerem 83;
- 84) budynek mieszkalny przy ul. Reptowskiej 3, oznaczony numerem 84;
- 85) kaplica na cmentarzu parafialnym, oznaczona numerem 85;
- 86) krzyż przy ul. gen. Władysława Andersa, oznaczony numerem 86;
- 87) krzyż na terenie zespołu Góry Parkowej Gryca, oznaczony numerem 87;
- 88) kaplica pw. św. Barbary, na terenie zespołu Góry Parkowej Gryca, oznaczona numerem 88;
- 89) figura przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 89;
- 90) stacja Męki Pańskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 90;
- 91) stacja Męki Pańskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 91;
- 92) stacja Męki Pańskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 92;
- 93) stacja Męki Pańskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 93;

94) stacja Męki Pańskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 94

95) grotą Matki Boskiej przed kościołem pw. Świętego Krzyża, oznaczona numerem 95;

96) krzyż przy zbiegu ulic Lipowej i Antoniego Wolnego, oznaczony numerem 96.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1÷84:

- 1) ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej obiektu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu;
- 3) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- 4) za wyjątkiem sytuacji kiedy zamurowanie otworu okiennego jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji budynku i z zastrzeżeniem pkt 4, zakazuje się:
 - a) zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości,
 - b) likwidacji łukowego zamknięcia otworu okiennego;
- 5) zakaz, wymieniony w pkt 4, nie dotyczy zmiany kształtu otworów okiennych przy realizacji witryn sklepowych w parterach budynków oraz otworów okien piwnicznych;
- 6) dopuszcza się odtworzenie oryginalnego, historycznego kształtu otworu okiennego w murze;
- 7) ustala się zasady obowiązujące przy wymianie okien:
 - a) nakaz zachowania oryginalnych proporcji i liczby pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym:
 - w przypadku okien oryginalnie podzielonych przy pomocy poziomych elementów konstrukcyjnych na 3 równe części - dopuszcza się stosowanie poziomego podziału w proporcji 1:2, z mniejszą częścią u góry,
 - w przypadku okien oryginalnie podzielonych przy pomocy pionowych oraz poziomych elementów konstrukcyjnych na 2 równe części – dopuszcza się zachowanie podziału pionowego, z pominięciem podziałów poziomych,
 - b) zakaz zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi; dopuszcza się wyłącznie stosowanie elementów konstrukcyjnych o szerokości i w kształcie odpowiadającym elementom użytym przy podziałach oryginalnych;
- 8) zasady określone w pkt. 7 nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, okien piwnic i pomieszczeń gospodarczych oraz okien przebudowywanych na witryny sklepowe w parterach budynków;
- 9) zakazuje się docieplania i tynkowania elewacji w budynkach oznaczonych numerami: 24, 31, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 60, 83;
- 10) zakazuje się docieplania i tynkowania elewacji od strony ulicy w budynkach oznaczonych numerami: 32, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 64, 66, 71, 72;
- 11) zakazuje się docieplania i tynkowania elewacji od strony podwórza w budynkach oznaczonych numerami: 58, 59;
- 12) w budynkach oznaczonych numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dopuszcza się wyłącznie zlicowane z powierzchnią elewacji usytuowanie stolarki okiennej;
- 13) dopuszcza się docieplanie i tynkowanie elewacji pozostałych budynków, pod warunkiem odtworzenia elementów detali architektonicznych, takich jak:
 - a) gzymsy, pilastry, lizeny,
 - b) podokienniki, opaski okienne,
 - c) obramowania wejść,
 - d) boniowania,
 - e) pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne;

14) nakazuje się stosowanie dachówki-karpiówki do pokrycia dachu budynków oznaczonych numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 28, 29, 38, 56, 65, 68, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83.

4. Rozbiórka obiektów, o których mowa w ust. 2, lub ich części powinna być poprzedzona sporządzeniem pełnej inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawieniem opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadnienia rozbiórki obiektu lub jego części.

5. Utrzymuje się zabytkowe obiekty małej architektury wymienione w ust. 2 i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu szpalery drzew.

2. Dopuszcza się usunięcie drzew, o których mowa w ust. 1:

- 1) znajdujących się w rejonie przebudowywanych lub modernizowanych skrzyżowań;
- 2) takich, których usunięcie wynika z ich stanu zdrowotnego, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania: drogi, budynków lub infrastruktury technicznej.

3. Usuwane drzewa należy, w miarę możliwości, zastępować nowymi nasadzeniami w sposób pozwalający na zachowanie ciągłości szpalery wzdłuż ulicy.

§ 15. 1. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się poza remontem:

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, z zastrzeżeniem ust 4, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku, po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) odbudowę.

4. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, oznaczonych na rysunku jako obiekty, dla których nie dopuszcza się nadbudowy, obowiązuje zakaz:

- 1) nadbudowy;
- 2) zmiany kąta nachylenia połaci dachu;
- 3) powiększania lukarn.

§ 16. 1. Plan definiuje zasady sytuowania reklam i szyldów.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa nie może być realizowana inaczej, niż jako:

- 1) wolnostojąca;
- 2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

- 1) usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń w budynkach sąsiednich;
- 2) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MU, U, ZPU, z wyłączeniem obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej.

4. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam wielkoformatowych i średnioformatowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

- 1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę oraz elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 2) reklama nie może wykraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;
- 3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeśli zachowane będą te same wymiary oraz ujednoczona kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam;
- 4) reklama może być umieszczona na ścianie szczytowej nie dłużej niż do czasu rozpoczęcia realizacji obiektu przylegającego do tej ściany;
- 5) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MU, U, ZPU;
- 6) na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MU oraz w strefach ochrony konserwatorskiej, reklama może być sytuowana wyłącznie na pozbawionej okien, prostopadłej do ulicy ścianie szczytowej budynku.

5. Reklama małoformatowa nie może być realizowana inaczej, niż jako:

- 1) słup plakatowy;
- 2) gabłota na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

6. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:

- 1) szyld na ogrodzeniu posesji;
- 2) szyld na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) szyld na dachu budynku.

7. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ogrodzeniu posesji:

- 1) obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm;
- 2) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

8. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ścianie zewnętrznej budynku:

- 1) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę oraz elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 2) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz w strefach ochrony konserwatorskiej, szyld może być umieszczony nie wyżej niż:
 - a) linia gzymsu parteru,
 - b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra,
 - c) 30 cm licząc w dół od krawędzi okapu, w przypadku budynków parterowych;
- 3) szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 80 cm;
- 4) szyld odstający od lica ściany zewnętrznej musi być umieszczony na takiej wysokości nad chodnikiem, by nie powodował utrudnień w ruchu pieszych;
- 5) w przypadku szyldu sytuowanego na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MN i MU, w tym w strefach ochrony konserwatorskiej, jego obrys wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm.

9. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na dachu budynku:

- 1) szyldy dopuszcza się wyłącznie na dachach płaskich budynków usługowych, z wyłączeniem obiektów o wartościach kulturowych, budynków w strefach ochrony konserwatorskiej oraz terenów oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MU;

2) szyldy dopuszcza się wyłącznie na dachach płaskich, przy czym wysokość szyldu, łącznie z elementami konstrukcyjnymi, nie może być większa niż 250 cm.

10. Oświetlenie reklamy oraz szyldu, a także dźwięk pochodzący od reklamy ruchomej nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Tereny o symbolach: MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6 – oznaczone na rysunku planu, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) garaże;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) zielen przydomową;
- 5) urządzenia rekreacji i sportu z udziałem zieleni;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) komunikację wewnętrzną;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnej, przy czym lokal może być wykorzystany na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) małe sklepiki w parterach budynków.

3. Przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt. 5 może być realizowane na wydzielonej działce, jeśli zajmie nie więcej niż 10% terenu oznaczonego symbolem głównym MN, bądź jako towarzyszące budynkowi jednorodzinemu usytuowanemu na działce.

4. Nie dopuszcza się realizacji nowych garaży wolnostojących.

5. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały.

6. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji zabudowy jednorodzinnej:
 - a) Wp_z nie może być większy niż 40%,
 - b) Wp_b musi wynosić co najmniej 40%,
 - c) W_{iz} nie może być większy niż 0,6;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nie może być większa niż 2, przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym;
- 4) jedyne dopuszczalnymi formami dachów są:

- a) dach stromy, w którym kąt nachylenia głównych połąci do płaszczyzny poziomej zawiera się w przedziale od 35 do 45 stopni,
- b) dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie jest większy niż 15 stopni.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:

a) MN/1 od terenów:

- KDD/2, KDD/11, KDD/32,
- poprzez dojazdy wewnętrzne realizowane w granicach nieruchomości, której szerokość nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- włączenie dojazdu wewnętrznego, o którym mowa w tiret drugim, do terenu KDD/32 dopuszcza się wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu – oznaczonym jako kierunek powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogami publicznymi; nie występują inne, niż określone w przepisach o drogach publicznych ograniczenia, w zakresie miejsc włączeń dojazdu wewnętrznego do terenów KDD/2 i KDD/11,

b) MN/2 od terenów: KDD/2, KDD/32, KDD/32a, KDD/35, KDW/3, KDW/2,

c) MN/3 wyłącznie drogą dojazdową KDW/5 włączoną do terenu KDD/2,

d) MN/4 wyłącznie od terenów: KDD/18, KDD/24 i KDD/13,

e) MN/5 wyłącznie od terenów: KDD/24, KDD/13 i KDL/7,

f) MN/6 wyłącznie od terenów: KDD/14, KDD/29 i KDD/30;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) działka budowlana, o której mowa w ust. 6 pkt 1, nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m² na terenach MN/1, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) 600 m² na terenach MN/5,
- c) 700 m² na terenach MN/2, MN/4, MN/6,
- d) 500 m² na terenie MN/3;

2) nowo wydzielana działka na terenie MN/1 musi spełniać, co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji, z którego obsługa komunikacyjna tej działki jest dopuszczona innymi ustaleniami planu, w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
- b) graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na dojazd wewnętrzny, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 lit. a;

3) kąt położenia co najmniej jednej z granic działki, o której mowa w pkt 1 musi zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni w stosunku do granicy terenu przeznaczanego pod komunikację wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi lub granicy nieruchomości, o której mowa w pkt 2 lit. b;

4) długość frontu działki, o której mowa w pkt 1 nie może być mniejsza niż:

- a) 16 m na terenie MN/1,
- b) 20 m na pozostałych terenach.

5) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych:

- a) dla urządzeń rekreacji i sportu z udziałem zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 5,
- b) dla celów komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust.1 pkt 7,

c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 8.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: 1MU/1, 1MU/2, 1MU/3, 1MU/4, 1MU/5, 1MU/6, 1MU/7, 1MU/8, 1MU/9, 1MU/10, 1MU/11, 1MU/12, 1MU/13, 1MU/14, 1MU/15, 1MU/16 – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 7;
- 3) budynki oraz obiekty usług i drobnej wytwórczości, z zastrzeżeniem w ust. 4;
- 4) budynki gospodarcze;
- 5) garaże i miejsca postojowe;
- 6) parkingi terenowe;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) zieleń urządzonej;
- 9) komunikację wewnętrzną;
- 10) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) sklepy w parterach budynków;
- 8) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary, puby.

3. W budynkach jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przy czym, lokal ten nie może być wykorzystywany inaczej niż jak to określono w § 17 ust. 2.

4. Obiekty lub budynki mogą być wykorzystywane na:

- 1) usługi:
 - a) handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, stacji paliw, autosalonów i komisów samochodowych,
 - b) gastronomii (restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej),
 - c) hotele, motele, pensjonaty, gospody,
 - d) pocztowe i kurierskie,
 - e) prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
 - f) związane z przygotowaniem do druku, w tym introligatorstwo i podobne,
 - g) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyjątkiem działalności szpitali i pomocy społecznej z zakwaterowaniem,
 - h) związane z pozaszkolnymi formami edukacji i działalnością wspomagającą edukację,

- i) związane z kulturą, rozrywką i rekreacją, z wyjątkiem dyskotek,
 - j) inne usługi, o których mowa w ust. 2;
- 2) drobną wytwórczość, w tym związaną z produkcją pieczywa, świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek.
5. W obiektach, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się lokale mieszkaniowe.
6. W obszarze objętym strefą sanitarną cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 7 ust. 4.
7. Budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działkach, na których nie obowiązują nakazane linie zabudowy.
8. Nowe garaże i budynki gospodarcze mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 16 m od nakazanych linii zabudowy.
9. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa bądź usługowa:
 - a) Wpż nie może być większy niż 70%,
 - b) Wpb nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) Wiz nie może być większy niż 1,4;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3, liczba kondygnacji nie może przekraczać:
 - a) 4 na terenach: 1MU/3, 1MU/1, 1MU/11,
 - b) 3 na terenach: 1MU/2, 1MU/9, 1MU/5, 1MU/6, 1MU/15, 1MU/16 przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym,
 - c) 2 na terenach: 1MU/13, 1MU/12, 1MU/4, 1MU/10, 1MU/14, 1MU/7, 1MU/8, przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym;
 - 3) od strony nakazanych linii zabudowy liczba kondygnacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach usługowych, nie może być mniejsza niż:
 - a) 3 na terenach 1MU/3, 1MU/5, 1MU/6, 1MU/11, 1MU/14, 1MU/15, 1MU/1,
 - b) 2 na terenach 1MU/13, 1MU/12, 1MU/16;
 - 4) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do jednej z tych linii;
 - 5) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy;
 - 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.
10. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały.
11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:
 - a) 1MU/1 od terenów: KDD/25, KDD/4, KDL/6, KDZKT/2,
 - b) 1MU/2 od terenów: KDD/2, KDD/1, KDL/8, KDW/5,
 - c) 1MU/3 od terenów KDL/2, KDL/1,
 - d) 1MU/4 od terenów: KDD/13, KDD/35, 3KDSX,
 - e) 1MU/5 od terenów: KDD/31, KDD/15, KDL/8,
 - f) 1MU/6 od terenów: KDD/15, KDL/8, KDL/6,
 - g) 1MU/7 od terenów: KDD/17, KDD/34, KDL/7,

- h) 1MU/8 od terenów: KDD/18, KDD/24, KDL/7,
- i) 1MU/9 od terenów: KDD/2, KDD/1, KDD/19,
- j) 1MU/10 od terenów: KDD/13, KDL/9,
- k) 1MU/11 od terenów: KDD/25, KDD/6, KDL/6, KDZKT/2,
- l) 1MU/12 od terenów: KDD/2, KDL/8, KDD/16,
- m) 1MU/13 od terenów: KDD/2, KDL/8, KDD/16, KDW/4,
- n) 1MU/14 od terenów: KDD/5, KDL/6, KDL/9, 5KDSX,
- o) 1MU/15 od terenów: KDD/14, KDD/29, KDL/2,
- p) 1MU/16 od terenów: KDD/7, KDD/8, KDD/12, KDL/7;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) działka budowlana, wydzielana na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, nie może być mniejsza niż: 400 m² ;
- 2) długość frontu działki, o której mowa w pkt 1 nie może być mniejsza niż 12 m;
- 3) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla:
 - a) celów komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 9,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 10.

§ 19. 1. Tereny o symbolach: 2MU/1, 2MU/2, 2MU/3, 2MU/4, 2MU/5, 2MU/6, 2MU/7, 2MU/8 – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) parkingi terenowe;
- 8) komunikację wewnętrzną;
- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, intrologatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) sklepy w parterach budynków;
- 8) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary, puby.

3. Poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków gospodarczych.

4. W przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy.

5. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa:
 - a) Wp_z nie może być większy niż 60%,
 - b) Wp_b nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) W_{iz} nie może być większy niż:
 - 1,0 na terenie 2MU/9,
 - 1,4 na pozostałych terenach;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, liczba kondygnacji nie może przekraczać:
 - a) 2 na terenie 2MU/3, przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym,
 - b) 3 na terenach: 2MU/1, 2MU/2, 2MU/4, 2MU/5, 2MU/6, 2MU/7, 2MU/8, przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym;
- 3) od strony nakazanych linii zabudowy liczba kondygnacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach usługowych, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2 na terenie 2MU/3,
 - b) 3 na terenach 2MU/5, 2MU/1;
- 4) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do jednej z tych linii;
- 5) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży wzdłuż nakazanej linii zabudowy.

6. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust. 7.

7. Dla budynków o wartościach kulturowych obowiązują ustalenia § 13.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:
 - a) 2MU/1 od terenów: KDL/10, KDpL, KDZKT/1,
 - b) 2MU/2 od terenów: KDL/9 przez teren KDX lub od terenu 5KDSX,
 - c) 2MU/3 od terenów: KDD/2, KDD/19,
 - d) 2MU/4 od terenów: KDD/33, KDD/20,
 - e) 2MU/5 od terenów: KDD/22, KDpL,
 - f) 2MU/6 od terenów: KDL/7 przez teren KDW/1,
 - g) 2MU/7 od terenu KDL/7 przez teren KDW/1,
 - h) 2MU/8 od terenów KDL/8, 3KDSX, KDD/35;
- 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) działka budowlana, o której mowa w ust. 5 pkt 1, nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów:

- a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 5,
- b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 8,
- c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 9.

§ 20. 1. Tereny o symbolach: 3MU/1, 3MU/2, 3MU/3, 3MU/4, 3MU/5, 3MU/6, 3MU/7, 3MU/8, 3MU/9, 3MU/10, 3MU/11, 3MU/12, 3MU/13, 3MU/14 – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 5;
- 3) budynki oraz obiekty usług i drobnej wytwórczości, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem w ust. 5;
- 5) garaże;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) parkingi terenowe;
- 8) parkingi podziemne;
- 9) obiekty małej architektury;
- 10) zielenią urządzonej;
- 11) komunikację wewnętrzną;
- 12) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) sklepy w parterach budynków;
- 8) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary, puby.

3. W budynkach jednorodzinnych istniejących w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przy czym, lokal ten nie może być wykorzystywany inaczej niż jak to określono w § 17 ust. 2.

4. Obiekty lub budynki mogą być wykorzystywane na:

- 1) usługi:
 - a) handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, stacji paliw, autosalonów i komisów samochodowych,
 - b) gastronomii (restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej),
 - c) hotele, motele, pensjonaty, gospody,
 - d) pocztowe i kurierskie,

- e) prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
 - f) związane z przygotowywaniem do druku, w tym introligatorstwo i podobne,
 - g) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyjątkiem działalności szpitali i pomocy społecznej z zakwaterowaniem,
 - h) związane z pozaszkolnymi formami edukacji i działalnością wspomagającą edukację,
 - i) związane z kulturą, rozrywką i rekreacją, z wyjątkiem dyskotek,
 - j) inne usługi, o których mowa w ust. 2;
- 2) drobną wytwórczość, w tym związaną z produkcją pieczywa, świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek.

5. Poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu nie dopuszcza się realizacji: nowych budynków jednorodzinnych i budynków gospodarczych.

6. W przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy.

7. Parkingi podziemne dopuszcza się wyłącznie na terenie 3MU/12.

8. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, bądź usługowa:
 - a) Wpz nie może być większy niż 70%,
 - b) Wpb nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) Wiz nie może być większy niż 1,4;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, liczba kondygnacji nie może przekraczać:
 - a) 3 na terenach: 3MU/1, 3MU/2, 3MU/3, 3MU/4, 3MU/5, 3MU/6, 3MU/7, 3MU/8, 3MU/14 przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego pod dachem stromym,
 - b) 4 na terenach 3MU/2, 3MU/9, 3MU/10, 3MU/11, 3MU/12, 3MU/13;
- 3) od strony nakazanych linii zabudowy liczba kondygnacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach usługowych, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2 na terenach 3MU/3, 3MU/7, 3MU/8,
 - b) 3 na terenach 3MU/1, 3MU/2, 3MU/5, 3MU/14;
- 4) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do jednej z tych linii;
- 5) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży wzdłuż nakazanej linii zabudowy dla terenu 3MU/14.

9. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania wymienione w przepisach § 15 ust. 2- 4 uchwały, z wyłączeniem budynków o wartościach kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:
 - a) 3MU/1 od terenów: KDD/26, KDD/27, KDD/4, KDL/6, KDZKT/2,
 - b) 3MU/2 od terenów: KDD/9, KDL/6 oraz nie więcej niż jednym zjazdem z terenu KDZKT/2,

- c) 3MU/3 od terenów: KDD/8, KDD/12, KDD/17, KDL/7,
- d) 3MU/4 od terenów: KDL/6, KDD/15, KDD/31, KDZKT/1,
- e) 3MU/5 od terenów: KDD/6, KDD/7, KDL/7,
- f) 3MU/6 od terenów: KDL/1, KDpD/1,
- g) 3MU/7 od terenów: KDD/23, KDD/22, KDpL, KDZKT/1,
- h) 3MU/8 od terenów: KDD/26, KDD/27, KDL/6,
- i) 3MU/9 od terenów: KDD/21, KDD/33, KDpD/2, KDZKT/1, KDP,
- j) 3MU/10 - wspólnym zjazdem włączonym do KDZ/2 oraz od strony ul. Wodnej,
- k) 3MU/11 od terenów: KDZKT/2 i 2KDSX,
- l) 3MU/12 wspólnym zjazdem z jednym włączeniem do KDZKT/2,
- m) 3MU/13 wspólnym zjazdem włączonym do KDL/4,
- n) 3MU/14 od terenów: KDD/33, KDD/20, KDD/21, KDP, KDZ/3;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) działka budowlana, o której mowa w ust. 8 pkt 1, nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² na terenie 3MU/12 i 3MU/13 z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) 400 m² na pozostałych terenach;
- 2) długość frontu działki, o której mowa w pkt 1 nie może być mniejsza niż 12 m;
- 3) nowo wydzielona działka budowlana na terenach 3MU/12 i 3MU/13 musi spełniać co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - a) graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji publicznej, z którego obsługa komunikacyjna tej działki jest dopuszczona innymi ustaleniami planu w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
 - b) graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na dojazd wewnętrzny,
 - c) szerokość nieruchomości, o której mowa w lit. b, nie może być mniejsza niż 8,0 m;
- 4) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 10,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 11,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 12.

§ 21. 1. Tereny o symbolach 4MU/1 i 4MU/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) budynki oraz obiekty usług i drobnej wytwórczości, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5;
- 4) budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem w ust. 5;
- 5) zabudowa gospodarstwa rolnego na terenie 4MU/2 w granicach działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 2135/306 i 3346/306, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 6) garaże;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) parkingi terenowe;
- 9) obiekty małej architektury;

10) zielen przydomową;

11) komunikację wewnętrzną;

12) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te nie mogą być wykorzystywane inaczej niż jak to określono w § 18 ust. 2.

3. W budynkach jednorodzinnych istniejących w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego mieszkania i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, przy czym, lokal ten nie może być wykorzystywany inaczej niż jak to określono w § 17 ust. 2.

4. Obiekty lub budynki mogą być wykorzystywane na:

1) usługi:

a) handlu z wyłączeniem handlu hurtowego, stacji paliw, autosalonów i komisów samochodowych,

b) gastronomii (restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej),

c) pocztowe i kurierskie,

d) prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,

e) związane z przygotowaniem do druku, w tym introligatorstwo i podobne,

f) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, z wyjątkiem działalności szpitali i pomocy społecznej z zakwaterowaniem,

g) związane z pozaszkolnymi formami edukacji i działalnością wspomagającą edukację,

h) związane z kulturą, rozrywką i rekreacją, z wyjątkiem dyskotek,

i) inne usługi, o których mowa w ust. 2;

2) drobną wytwórczość, w tym związaną z produkcją pieczywa, świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek.

5. Poza istniejącymi obiektami w dniu uchwalenia planu, zakazuje się realizacji: nowych budynków jednorodzinnych i budynków gospodarczych.

6. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków istniejącego gospodarstwa na funkcje zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

7. W przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy.

8. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, bądź usługowa:

a) Wpż nie może być większy niż 70%,

b) Wpb nie może być mniejszy niż 20%,

c) Wiz nie może być większy niż 1,4;

2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;

3) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do jednej z tych linii;

4) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy;

5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

9. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust. 10.

10. Dla budynków o wartościach kulturowych obowiązują ustalenia § 13.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:

- a) 4MU/1 od terenów: KDD/3, KDD/5, KDL/6,
- b) 4MU/2 od terenów: KDD/3;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) działka budowlana, o której mowa w ust. 8 pkt 1:

- a) nie może być mniejsza niż 400 m²,
- b) długość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m,
- c) kąt położenia co najmniej jednej z granic działki musi zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni w stosunku do granicy jednego z terenów: KDD/3, KDD/5, KDL/6;

2) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:

- a) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 11,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 12.

§ 22. 1. Tereny o symbolach 5MU/1 i 5MU/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te nie mogą być wykorzystywane inaczej niż jak to określono w § 18 ust. 2.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5MU/1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa:
 - a) Wp_z nie może być większy niż 60%,
 - b) Wp_b nie może być mniejszy niż 10%;
 - c) W_{iz} nie może być większy niż 1,4;
- 2) powierzchnia działki, o której mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 500 m² ;
- 3) dla nowych obiektów ustala się:
 - a) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3,

- b) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do tej linii,
 - c) formę dachu i kąt nachylenia należy dostosować do budynku sąsiedniego w przypadku sytuowania nowego obiektu jako przyległego do jego ściany szczytowej,
 - d) w pozostałych przypadkach jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
 - dach stromy, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej zawiera się w przedziale od 45 do 50 stopni,
 - dach płaski, którego kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej nie jest większy niż 15 stopni;
 - e) w elewacji od strony ulicy zakazuje się sytuowania:
 - bram garażowych w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków,
 - bram wjazdowych do parkingów podziemnych;
- 4) dla wskazanych na rysunku planu budynków o wartościach kulturowych stosuje się przepisy § 13 ust. 2- 4;
- 5) dla wskazanych na rysunku planu obiektów, dla których nie dopuszcza się nadbudowy, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4;
- 6) od strony terenu KDD/33 dopuszcza się wyłącznie grodzenie nieruchomości w formie niskich żywopłotów i ogrodzeń nie wyższych niż 110 cm;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy.

4. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5MU/2 objętego ochroną konserwatorską w strefie „V”, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków wielorodzinnych poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu;
- 2) za wyłącznie zgodne z planem uznaje się odtworzenie budynku, który uległ całkowitej lub częściowej likwidacji;
- 3) dla wskazanych na rysunku planu budynków o wartościach kulturowych stosuje się przepisy § 13;
- 4) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji przylegającej do ulicy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów:
 - a) 5MU/1 od terenów: KDD/33,
 - b) 5MU/2 od terenów: KDD/11, KDD/10;
- 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:

- 1) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 5;
- 2) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 6;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 7.

§ 23. 1. Tereny o symbolach: 1U/1, 1U/2, 1U/3, 1U/4 – oznaczone na rysunku planu jako teren usług innych przeznacza się pod:

- 1) stacje paliw;
- 2) obiekty i urządzenia związane z usługami motoryzacji, w tym naprawa i konserwacja pojazdów, z wyłączeniem demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji;

- 3) sprzedaż pojazdów lub ich części prowadzona w sklepach i autosalonach;
- 4) budynki usługowe wykorzystywane do prowadzenia działalności z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa i innych usług nieuciążliwych;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Nie dopuszcza się otwartych powierzchni magazynowych w odległości mniejszej niż 60 m od linii rozgraniczającej tereny U z terenami KDZKT/1 i 1KDSX , poza powierzchnią przeznaczoną dla ekspozycji samochodów w ramach sprzedaży prowadzonej przez autosalony.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) Wp_z nie może być większy niż 60%,
 - b) Wp_b nie może być mniejszy niż 15%,
 - c) W_{iz} nie może być większy niż 1,4;
- 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 4;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² .

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1U/1 wyłącznie od terenów: KDD/23, KDD/28, KDpL,
 - b) 1U/2 wyłącznie od terenów: KDD/22, KDL/5, 1KDSX, KDpL,
 - c) 1U/3 wyłącznie od terenów: KDL/5,
 - d) 1U/4 wyłącznie od terenu: KDD/28;
- 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 24. 1. Tereny o symbolach: 2U/1, 2U/2 – oznaczone na rysunku planu jako tereny usług innych przeznacza się pod:

- 1) budynki usługowe wykorzystywane do prowadzenia działalności z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa i innych usług nieuciążliwych;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:

- a) Wpz nie może być większy niż 60%,
 - b) Wpb nie może być mniejszy niż 15%,
 - c) Wiz nie może być większy niż 1,4;
- 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 4;
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² .

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 2U/2 – wyłącznie od terenu KDL/6;
- 2) 2U/1 – wyłącznie od terenów: KDD/12, KDD/17 i KDD/34.

4. Wymaganą liczbę miejsc parkingowych na terenie należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 25. 1. Teren o symbolu 3U – oznaczony na rysunku planu jako teren usług innych przeznacza się pod:

- 1) budynki oraz obiekty usług nieuciążliwych i drobnej wytwórczości;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) garaże i miejsca postojowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) Wpz nie może być większy niż 60%,
 - b) Wpb nie może być mniejszy niż 15%,
 - c) Wiz nie może być większy niż 1,4;
- 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 2;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² .

3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się wyłącznie od terenów: KDD/11.

4. Wymaganą liczbę miejsc parkingowych na terenie należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 26. 1. Tereny o symbolach: 4U/1, 4U/2, 4U/3, 4U/4 – oznaczone na rysunku planu jako teren usług innych przeznacza się pod:

- 1) budynki oraz obiekty usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W obszarze objętym strefą sanitarną cmentarza nie dopuszcza się zakładów gastronomicznych, zakładów produkcji żywności, magazynów środków spożywczych.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:

- a) Wp_z nie może być większy niż 60%,
- b) Wp_b nie może być mniejszy niż 15%,
- c) W_{iz} nie może być większy niż 1,4;

2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 4;

3) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;

4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 4U/1 wyłącznie od terenu: KDL/6,
- b) 4U/2 wyłącznie od terenów: KDL/8 i KDL/6,
- c) 4U/3 wyłącznie od terenu: KDL/8,
- d) 4U/4 wyłącznie od terenów: KDL/8 i KDD/35;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 27. 1. Teren o symbolu 5U – oznaczony na rysunku planu jako teren usług innych przeznacza się pod:

- 1) budynki usługowe wykorzystywane do prowadzenia działalności z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa i innych usług nieuciążliwych;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach usługowych dopuszcza się lokale mieszkaniowe.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:

- a) Wp_z nie może być większy niż 60%,
- b) Wp_b nie może być mniejszy niż 15%,
- c) W_{iz} nie może być większy niż: 1,4;

2) liczba kondygnacji nie może przekraczać 4;

3) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;

4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się wyłącznie od terenów: KDZKT/2, KDL/6 i 4KDSX.

5. Wymaganą liczbę miejsc parkingowych na terenie należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 28. 1. Tereny o symbolach: UO/1, UO/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren usług oświaty, przeznacza się pod:

- 1) budynki usług oświaty;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) inne obiekty służące rekreacji i edukacji;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) zieleni urządzoną;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, poza działalnością związaną z edukacją, dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń przeznaczonych na działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi i zakładami wzajemnymi, pod warunkiem, że spełnione będą standardy akustyczne, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 4 uchwały.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) w granicach terenu UO/1 obowiązują następujące wskaźniki:

- a) Wp_z nie może być większy niż 30%,
- b) Wp_b musi wynosić co najmniej 50%,
- c) W_{iz} nie może być większy niż 1,0;

2) w granicach terenu UO/2 obowiązują następujące wskaźniki:

- a) Wp_z nie może być większy niż 30%,
- b) Wp_b musi wynosić co najmniej 50%,
- c) W_{iz} nie może być większy niż 0,8;

3) wysokość budynków nie może przekraczać:

- a) 5 kondygnacji dla terenów UO/1,
- b) 4 kondygnacji dla terenu UO/2;

4) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały z uwzględnieniem działań dopuszczonych na obiekcie o wartościach kulturowych oznaczonym nr 52, o którym mowa w § 13.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu UO/1 wyłącznie od terenów KDX i KDD/13,
- b) dla terenu UO/2 wyłącznie od terenu KDL/3 i KDL/4;

2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 29. 1. Teren o symbolu UZ – oznaczony na rysunku planu jako teren usług zdrowia, przeznaczają się pod:

- 1) zabudowę związaną z domem dziecka;
- 2) inne budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działalności związanej z usługami zdrowia i pomocy społecznej.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) Wpż liczony dla terenu nie może być większy niż 40%;
- 2) Wpb liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) Wiz liczony dla terenu nie może być większy niż 1,0;
- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać 4;
- 5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 15 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenu KDL/4;
- 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 30. 1. Teren o symbolu UKR/UZ – oznaczony na rysunku planu jako teren usług kultu religijnego i usług zdrowia, przeznaczają się pod:

- 1) obiekty, wymienione w § 9 pkt 1 lit. a, tiret pierwszy÷piątego;
- 2) zabytkowy cmentarz przykościelny;
- 3) obiekty usług zdrowia, w szczególności związane z prowadzeniem działalności w zakresie opieki społecznej;
- 4) plebanie, obiekty związane z kultem religijnym;
- 5) urządzenia terenowe służące rozwijaniu aktywności fizycznej, rekreacji i wypoczynkowi;
- 6) budynki gospodarcze i garaże;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) miejsca postojowe;
- 9) obiekty małej architektury;
- 10) komunikację wewnętrzną;
- 11) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obiekty wymienione w ust.1 pkt 1 podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, objętego ochroną konserwatorską w strefie „II”, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren:

1) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:

- a) Wpz nie może być większy niż 30%,
- b) Wpb nie może być mniejszy niż 50%;

2) z wyłączeniem budynków gospodarczych, dla zabudowy ustala się:

- a) wyłącznie dopuszczalną formą dachów są dachy strome,
- b) liczba kondygnacji nie może być większa niż 4;

3) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenu KDL/4.

§ 31. 1. Teren o symbolu 1UKR – oznaczony na rysunku planu jako teren usług kultu religijnego, przeznaczona się pod:

- 1) kościół pw. św. Krzyża;
- 2) zabytkowy cmentarz przykościelny;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obiekt wymieniony w ust.1 pkt 1 podlega ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).

3. Obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu, objętego ochroną konserwatorską w strefie „I”, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) poza obiektem wymienionym w ust. 1, nie dopuszcza się nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się likwidacji i zmiany formy obiektów wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 89÷96;
- 3) nakazuje się:
 - a) zachowanie układu wewnętrznego rozplanowania,
 - b) utrzymanie i rewaloryzację zieleni, w tym wartościowego drzewostanu;
- 4) w obrębie cmentarza przykościelnego ochronie podlegają zabytki sztuki sepulkralnej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenu KDL/6.

§ 32. 1. Teren o symbolu: 2UKR – oznaczony na rysunku planu jako teren usług kultu religijnego, przeznaczona się pod:

- 1) budynki plebanii, w tym budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) garaże i miejsca postojowe;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obiekty, budynki lub wydzielone w nich lokale użytkowe nie mogą być wykorzystywane na inne niż następujące rodzaje usług:

- 1) działalność organizacji członkowskich;
- 2) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację;
- 3) działalność twórczą związaną z kulturą i rozrywką.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) Wp_z liczony dla terenu nie może być większy niż 30%;
- 2) Wp_b liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) W_{iz} liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 0,8;
- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;
- 5) dopuszcza się dachy w odcieniach od czerni do ciemnej szarości lub grafitu; materiały wykończeniowe:
 - a) blacha, z wyłączeniem falistej i trapezowej,
 - b) dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od terenu KDL/6 i nie więcej niż jednym zjazdem z terenu KDZKT/2 w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6 uchwały.

§ 33. 1. Teren o symbolach: 3UKR – oznaczony na rysunku planu jako teren usług kultu religijnego, przeznaczają się pod:

- 1) budynek klasztoru oznaczony numerem 39;
- 2) budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) garaże i miejsca postojowe;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obiekty, budynki lub wydzielone w nich lokale użytkowe nie mogą być wykorzystywane na inne niż następujące rodzaje usług:

- 1) działalność organizacji członkowskich;
- 2) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację;
- 3) działalność twórczą związaną z kulturą i rozrywką.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) Wp_z liczony dla terenu nie może być większy niż 30%;
- 2) Wp_b liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 60%;
- 3) W_{iz} liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 0,8;
- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;
- 5) wysokość ogrodzenia pełnego nie może być większa niż 1,60 m;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od terenu KDL/8, bezpośrednio lub przez teren KSZP/2.

5. Liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6 uchwały.

§ 34. 1. Tereny o symbolach US/1 i US/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren usług sportu, przeznaczają się pod:

- 1) budynki usług sportu, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz niezbędne do ich funkcjonowania urządzenia terenowe;
- 2) baseny;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się, poza przeznaczeniem na działalność sportową i rekreacyjną, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym nie dopuszcza się lokali innych, niż przeznaczone na następujące rodzaje usług:

- 1) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach;
- 2) działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- 3) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację;
- 4) działalność organizacji członkowskich.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) Wp_z liczony dla terenu nie może być większy niż 70%;
- 2) Wp_b liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji;
- 4) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) US/1 od terenu KDL/8 i KDD/31;
- 2) US/2 od terenu KDX i KDD/13.

5. Liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6.

§ 35. 1. Teren o symbolu ZPU – oznaczony na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej z usługami, przeznacza się pod:

- 1) usługi, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się, poza przeznaczeniem na działalność sportową i rekreacyjną, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym nie dopuszcza się lokali innych, niż przeznaczone na następujące rodzaje usług:

- 1) działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna;
- 2) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach;
- 3) działalność usługową związaną z wyżywieniem;
- 4) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację;
- 5) działalność organizacji członkowskich.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) Wp_z liczony dla terenu nie może być większy niż 40%;
- 2) Wp_b liczony dla terenu nie może być mniejszy niż 60%;
- 3) W_{iz} liczony dla terenu nie może być większy niż 1,2;
- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;
- 5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie od terenu KDD/12;
- 2) liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6.

§ 36. 1. Tereny o symbolach KSZP/1, KSZP/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej i parkingów, przeznacza się pod:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.
 2. Minimum 15% powierzchni terenu utrzymać jako biologicznie czynną.
 3. Zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: KSZP/2, KSZP/1 – od terenu KDL/8.
 5. Liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6 uchwały.

§ 37. 1. Tereny o symbolach ZC/1, ZC/2, ZC/3, ZCK – oznaczone na rysunku planu jako teren cmentarza, przeznacza się pod:

- 1) miejsca pochówku;
- 2) kaplice;
- 3) budynki administracji cmentarza i jego obsługi gospodarczej;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) komunikację wewnętrzną; w tym place gospodarcze;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) na terenie ZCK dopuszcza się wyłącznie groby w formie naziemnej ściany urnowej z niszami do przechowywania prochów, maksymalnie trzykondygnacyjnej;
- 2) na terenie ZC/3 objętym strefą „III” ochrony konserwatorskiej:
 - a) nie dopuszcza się zmiany wewnętrznego rozplanowania cmentarza, co w szczególności dotyczy:
 - alei głównej,
 - alei poprzecznych,
 - regularnego, zbliżonego do prostokąta układu kwater,
 - b) ochroną polegającą na zakazie likwidacji, zmiany formy obiektu, materiałów użytych do ich wykonania, obejmuje się:
 - kaplicę cmentarną oznaczoną na rysunku planu nr 85,
 - pozostałe obiekty sztuki sepulkralnej, w szczególności groby powstałe przed 1945 r.,
 - c) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu, z wyłączeniem drzew których usunięcie wynika z ich stanu zdrowotnego, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania cmentarza;
- 3) na terenach przewidzianych pod rozbudowę cmentarza ZCK i ZC/2 w rozwiązaniach kompozycyjnych jako nadrzędną, należy przyjąć zasadę integralności przestrzennej z terenem ZC/3 z czytelnym nawiązaniem do alei głównej, o której mowa w pkt 2 lit. a, tiret pierwsze;
- 4) budynki związane z obsługą cmentarza dopuszcza się na terenie ZC/1;
- 5) wysokość budynków, o których mowa w pkt 4 nie może być większa niż 2 kondygnacje;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe lub siatkowe.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) ZC/1 – z terenu KDL/8;
- 2) ZC/2, ZC/3, ZCK – z terenów KDL/6 i KDL/8 bezpośrednio lub przez teren KSZP/2;
- 3) liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć obliczoną zgodnie z § 6, przy czym miejsca parkingowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach KSZP/1, KSZP/2 i 4U/1.

§ 38. 1. Teren o symbolu: 1ZP – oznaczony na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej, przeznacza się pod:

- 1) Park Ludowy obejmujący dawne założenie pałacowo-parkowe Thiele-Wincklerów – obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A/303/10 wraz z pozostałościami pałacu Thiele-Wincklerów i ruiną oficyny pałacowej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 39. 1. Tereny o symbolach: 2ZP/1, 2ZP/2, 2ZP/3, 2ZP/4, 2ZP/5, 2ZP/6 – oznaczone na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej, przeznacza się pod:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) terenowe urządzenia sportowe oraz inne służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 40. 1. Teren o symbolu ZI – oznaczony na rysunku planu, jako teren zieleni izolacyjnej, przeznaczona się pod:

- 1) zieleń izolacyjną;
- 2) terenowe urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) ekrany akustyczne;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Dobór gatunkowy i sposób nasadzeń zieleni powinien być podporządkowany funkcjom ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

§ 41. 1. Teren o symbolu KDG – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – droga główna z torowiskiem tramwajowym, przeznaczona się pod:

- 1) drogę klasy „G” – główną o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających: 40 m;
- 2) ekrany akustyczne;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się minimalne parametry: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu z możliwością rozbudowy.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 42. 1. Tereny o symbolach KDZKT/1, KDZKT/2 – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga zbiorcza, przeznaczona się pod:

- 1) ulicę publiczną klasy „Z” – zbiorczą o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 25 m;
- 2) torowisko tramwajowe;
- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 6) ekrany akustyczne;
- 7) wiaty przystankowe lub wiaty przystankowe zintegrowane z obiektem handlowym;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe w miejscach innych niż:

- 1) na terenie KDZKT/1 – dwa skrzyżowania oznaczone na rysunku planu;
- 2) na terenie KDZKT/2 – dwa zjazdy oznaczone na rysunku planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 43. 1. Tereny o symbolach KDZ/1, KDZ/2, KDZ/3 – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga zbiorcza, przeznaczona się pod:

- 1) ulicę klasy „Z” – zbiorczą o parametrach:

- a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 20 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) zieleń o funkcjach ochronnych;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 44. 1. Tereny o symbolach: KDL/1, KDL/2, KDL/3, KDL/4, KDL/5, KDL/6, KDL/7, KDL/8, KDL/9, KDL/10 – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga lokalna, przeznacza się pod:

- 1) ulicę klasy „L” – lokalną o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 12 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na realizację celów publicznych.

§ 45. 1. Tereny o symbolach: KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDD/9, KDD/10, KDD/11, KDD/12, KDD/13, KDD/14, KDD/15, KDD/16, KDD/17, KDD/18, KDD/19, KDD/20, KDD/21, KDD/22, KDD/23, KDD/24, KDD/25, KDD/26, KDD/27, KDD/28, KDD/29, KDD/30, KDD/31, KDD/32, KDD/32a, KDD/33, KDD/34, KDD/35 – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga dojazdowa, przeznacza się pod:

- 1) ulicę klasy „D” – dojazdową o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, z wyjątkiem terenu KDD/27, gdzie obowiązuje jeden pas ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 10 m, z wyjątkiem:
 - terenu KDD/15, dla którego minimalna szerokość to 9,7 m,
 - terenów KDD/9, dla którego minimalna szerokość to 9,6 m,
 - terenów KDD/10 i KDD/6, dla których minimalna szerokość to 9,5 m,
 - terenu KDD/22, dla którego minimalna szerokość to 9,2 m,
 - terenów KDD/26, KDD/8, KDD/35, KDD/32, dla których minimalna szerokość to 9,0 m,
 - terenów KDD/2 i KDD/19, dla których minimalna szerokość to 8,7 m,
 - terenu KDD/3, dla którego minimalna szerokość to 8,5 m,
 - terenu KDD/25, dla którego minimalna szerokość to 8,3 m,
 - terenów KDD/1 i KDD/28, dla których minimalna szerokość to 8,0 m,
 - terenu KDD/17, dla którego minimalna szerokość to 7,8 m,
 - terenu KDD/34, dla którego minimalna szerokość to 7,0 m,
 - terenu KDD/32a, dla którego minimalna szerokość to 5,7 m,
 - terenu KDD/27, dla którego minimalna szerokość to 3,5 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) zatoki parkingowe;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na realizację celów publicznych.

§ 46. 1. Teren o symbolu: KDpL - oznaczenie na rysunku planu: teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej, przeznacza się pod:

- 1) urządzenia drogowe służące rozbudowie i modernizacji drogi;
- 2) zieleń ochronną o charakterze izolacyjnym;
- 3) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 47. 1. Tereny o symbolach: KDpD/1, KDpD/2 - oznaczenie na rysunku planu: teren komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi lokalnej, przeznacza się pod:

- 1) urządzenia drogowe służące rozbudowie i modernizacji drogi;
- 2) zieleń ochronną o charakterze izolacyjnym;
- 3) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na realizację celów publicznych.

§ 48. Tereny o symbolach: KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5 – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga wewnętrzna przeznacza się pod:

- 1) ciągi komunikacyjne, w tym; ulice, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. Teren o symbolu KT – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – torowisko tramwajowe, przeznacza się pod:

- 1) torowisko z pętlą tramwajową i budynek punktu dyspozytorskiego oraz inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska;
- 2) wiaty przystankowe zintegrowane;
- 3) ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzoną, w tym zieleń ochronną o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) ekrany akustyczne;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Zakazuje się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe w miejscach innych niż oznaczone na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 50. 1. Teren o symbolu 1KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) dwupoziomowy węzeł;
- 2) torowisko tramwajowe;
- 3) ekrany akustyczne;
- 4) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 5) ścieżkę rowerową;
- 6) obiekty małej architektury;

7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. W rejonie węzła ustala się parametry:

- 1) drogi głównej G - minimum dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) drogi zbiorczej Z - minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

3. Zakazuje się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe w miejscach innych niż oznaczone na rysunku planu – skrzyżowania łącznic z ul. Frenzla i ul. Miechowicką.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 51. 1. Teren o symbolu 2KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) skrzyżowania ul. Frenzla i drogi KDZ/1;
- 2) torowisko tramwajowe;
- 3) ekrany akustyczne;
- 4) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 5) ścieżkę rowerową;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w rejonie skrzyżowania ul. Frenzla i drogi KDZ/1 – należy zrealizować przejazd drogowy nad ul. Reptowską i torowiskiem tramwajowym;
- 2) zakazuje się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe, dopuszczalne jest jedynie krzyżowanie z drogą na różnych poziomach.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 52. 1. Teren o symbolu: 3KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) jednopoziomowe skrzyżowanie dróg publicznych;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 53. 1. Teren o symbolu: 4KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) jednopoziomowe skrzyżowanie dróg publicznych;
- 2) torowisko tramwajowe;
- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) zieleń izolacyjną;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Zakazuje się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe w miejscach innych niż zjazd oznaczony na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 54. 1. Teren o symbolu: 5KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) jednopoziomowe skrzyżowanie dróg publicznych;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 55. 1. Teren o symbolu: KDP – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – przeznacza się pod:

- 1) plac;
- 2) parkingi, zatoki przystankowe;
- 3) skwer, zieleń izolacyjną;
- 4) ścieżkę rowerową;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Nie dopuszcza się skomunikowania terenu KDP od strony ul. Frenzla.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 56. 1. Teren o symbolu KDX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji przeznacza się pod:

- 1) ciąg pieszo-jezdny;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 57. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bytomiu

Damian Doniec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
VIII/87/11
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 23 lutego 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytomiu o sposobie rozpatrzenia uwag - nieuwzględnionych - wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Bytomia w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytomiu załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/11		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi wniesione w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu "Starych Miechowic" tj. w dniach od 16 lipca 2010 r. do 13 sierpnia 2010 r., z nieprzekraczalnym terminem na składanie uwag do 30 sierpnia 2010 r.										
1	30.08.2010 r.	Urszula i Ginter Kaszuba	dot. braku zgody na ujęcie w planie, kosztem cz. dz. 3472/336, łącznika drogowego mającego przebiegać pomiędzy budynkami nr 5 i 7 przy ul. Drobczyka, śladem istniejącej drogi szutrowej (cz. dz. 3968/332 - ul. Karbowska)	- dz. nr 3472/336	Teren oznaczony w projekcie planu: - symbolem MN/1 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - symbolem KDD/32 jako teren komunikacji - droga dojazdowa - publiczna.		x			W projekcie planu ulica Karbowska na odcinku na wschód od ulicy Drobczyka oznaczona symbolem KDD/32 została określona jako droga dojazdowa publiczna. Zaprojektowano drogę tej kategorii w celu poprawy bezpieczeństwa dojazdu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN/2 położonej po północnej stronie drogi oraz w celu uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych po południowej stronie drogi KDD/32 oznaczonych symbolem MN/1. W przyszłości w tym rejonie znacznie wzrośnie natężenie ruchu drogowego, a wg stanu na dzień dzisiejszy istniejąca droga nie spełnia podstawowych zasad bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa pożarowego mieszkańców domów zlokalizowanych przy tej ulicy. Utrudniony może być również dojazd karetek pogotowia ratunkowego. W związku z powyższym ustalono szerokość tej drogi w liniach rozgraniczających na 10 m zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. nr 19, poz. 115 z późn. zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U.

										nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Mając na względzie sytuację, iż działki położone wzdłuż północnej części ul. Karbowskiej są w przeważającej części zagospodarowane, po wnikliwej analizie, wizji w terenie oraz mając na uwadze mniejszą szkodliwość społeczną, podjęto decyzję o poszerzeniu pasa drogowego kosztem fragmentów działek położonych po południowej stronie ul. Karbowskiej, zapisanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne: "Ps" (pastwiska), "Ł" (łąki). Tak więc, aby uzyskać właściwe parametry dla drogi o symbolu KDD/32 - proponuje się włączenie do tego terenu części północnego fragmentu działki nr 3472/336 o użytku "Ps". Jednocześnie, czyniąc w pewnym stopniu zadość żądaniom Państwa Kaszubów, wyznacza się południową linię rozgraniczającą drogi na odcinku od istniejącego budynku mieszkalnego do istniejącego garażu (na działce nr 3472/336), zgodnie z granicą działek nr: 3472/336 i 3968/332.
2	30.08.2010 r.	Jolanta Jasny, Anna Jasny, Katarzyna Jasny	dot. sprzeciwu wobec projektowanej drogi dojazdowej o symbolu KDD/32, której szerokość zostanie uzyskana kosztem części działek nr: 5406/333 i 1140/333 przy ul. Karbowskiej	- dz. nr 5406/333, - dz. nr 1140/333	Teren oznaczony w projekcie planu - symbolem MN/1 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - symbolem KDD/32 jako teren komunikacji - droga dojazdowa - publiczna.			x		W projekcie planu ulica Karbowska na odcinku na wschód od ulicy Drobczyka oznaczona symbolem KDD/32 została określona jako droga dojazdowa publiczna. Zaprojektowano drogę tej kategorii w celu poprawy bezpieczeństwa dojazdu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN/2 położonej po północnej stronie drogi oraz w celu uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych po południowej stronie drogi KDD/32 oznaczonych symbolem MN/1. W przyszłości w tym rejonie znacznie wzrośnie natężenie ruchu drogowego, a wg stanu na dzień dzisiejszy istniejąca droga nie spełnia podstawowych zasad bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa pożarowego mieszkańców domów zlokalizowanych przy tej ulicy. Utrudniony może być również dojazd karetek pogotowia ratunkowego. W związku z powyższym ustalono szerokość tej drogi w liniach rozgraniczających na 10 m zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. nr 19, poz. 115 z późn. zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Mając na względzie sytuację, iż działki położone wzdłuż północnej części ul. Karbowskiej są w przeważającej części zagospodarowane, po wnikliwej analizie, wizji w terenie oraz mając na uwadze mniejszą szkodliwość społeczną, podjęto decyzję o poszerzeniu pasa drogowego kosztem fragmentów działek położonych po południowej stronie ul. Karbowskiej, zapisanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne: "Ps" (pastwiska), "Ł" (łąki). Tak więc, aby uzyskać właściwe parametry dla drogi o symbolu KDD/32 - proponuje się włączenie do tego terenu północnych fragmentów (o szerokości ok. 5 m) działek nr: 5406/333 i 1140/333 o użytku „Ł”. Należy tu podkreślić, iż ww. działki do chwili obecnej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i nie są jeszcze zagospodarowane.

Uwagi wniesione w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu tj. w dniach od 8 listopada 2010 r. do 7 grudnia 2010 r., z nieprzekraczalnym terminem na składanie uwag do 22 grudnia 2010 r.

3	22.11.2010 r.	Urszula i Ginter Kaszuba	dot. braku zgody na ujęcie w planie, kosztem cz. dz. 3472/336, odcinkowego poszerzenia łącznika drogowego pomiędzy budynkami nr 5 i 7 przy ul. Drobczyka śladem istniejącej drogi szutrowej (część działki nr 3968/332- ul. Karbowska).	- dz. nr 3472/336	Teren oznaczony w projekcie planu: - symbolem MN/1 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - symbolami KDD/32a i KDD 32 jako teren komunikacji - droga dojazdowa - publiczna.		x		Ulica Karbowska na odcinku na wschód od ulicy Drobczyka w projekcie miejscowego planu oznaczona symbolami KDD/32a i KDD/32 została określona jako droga dojazdowa publiczna. Odcinek drogi, mający przebiegać pomiędzy budynkami nr 5 i 7, śladem istniejącej drogi szutrowej, w projekcie planu oznaczony symbolem KDD/32a - za trójkątem widoczności na wschód od ul. Drobczyka ma szerokość 6,40 m, następnie w odległości 37 m na wschód osiąga szerokość 5,7 m. Południowa linia rozgraniczająca teren drogi KDD/32a jest poprowadzona zgodnie z granicą działek nr: 3472/336 i 3968/332 i nie narusza prawa własności Państwa Kaszubów. Na ww. odcinku projektowanej drogi część ogrodzenia betonowego, wspomnianego w uwadze, znajduje się na działce nr 3968/332 (o użytku drogowym), będącej własnością Gminy Bytom. Drogę dojazdową KDD/32 zaprojektowano w celu poprawy bezpieczeństwa dojazdu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN/2, położonej po północnej stronie drogi oraz w celu uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN/1, położonych po jej południowej stronie. W przyszłości w tym rejonie znacznie wzrośnie natężenie ruchu drogowego, a wg stanu na dzień dzisiejszy istniejąca droga nie spełnia podstawowych zasad bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa pożarowego mieszkańców domów przy niej zlokalizowanych. Utrudniony może być również dojazd karetek pogotowia ratunkowego. W związku z powyższym ustalono szerokość tej drogi w liniach rozgraniczających na 10 m, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. nr 19, poz. 115 z późn. zm.) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 z późn. zm). Szerokość 10 m droga KDD/32 osiąga w odległości ok. 47 m na wschód od ul. Drobczyka. Mając na względzie sytuację, iż działki położone wzdłuż północnej części ul. Karbowskiej są w przeważającej części zagospodarowane, po wnikliwej analizie, wizji w terenie oraz mając na uwadze mniejszą szkodliwość społeczną, podjęto decyzję o poszerzeniu pasa drogowego kosztem niezabudowanych i nieutwardzonych fragmentów działek położonych po południowej stronie ul. Karbowskiej, zapisanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne: „Ps” (pastwiska), „Ł” (łąki). Tak więc, aby uzyskać właściwe parametry dla drogi o symbolu KDD/32 – proponuje się włączenie do tego terenu części północnego fragmentu działki nr 3472/336 o użytku „Ps”. Należy podkreślić, że przyjęto optymalne, a zarazem konieczne rozwiązanie dla przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/32.
---	---------------	--------------------------	---	-------------------	---	--	---	--	---

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.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miejska w Bytomiu rozstrzyga

§ 1. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy:
 - a) ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
 - b) Prawo Zamówień Publicznych,
 - c) Prawo Budowlane,
 - d) przepisy branżowe;
- 2) Tryb i terminy realizacji poszczególnych zadań określony zostanie w wieloletnim programie inwestycyjnym.

2. Na części obszaru objętego planem, gdzie istnieje już sieć wodociągowa gmina nie będzie ponosiła kosztów związanych z jej budową. W pozostałej części realizacja sieci wodociągowej będzie odbywać się na zasadach określonych w § 1 ust. 1 oraz § 2 ust. 1.

3. Obsługa komunikacji będzie realizowana z istniejących dróg gminnych. Realizacja inwestycji związanych z budową nowych dróg będzie się odbywać na zasadach określonych w § 1 ust. 1 oraz § 2 ust. 1.

4. Zapisane w planie ścieki komunalne odprowadzane będą siecią kolektorów kanalizacyjnych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

5. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planami gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych.

6. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 2. 1. Zapisane w planie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z następujących środków:

- 1) z budżetu zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowane środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji z pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie porozumień,
 - f) z innych środków zewnętrznych.