

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cegielnianej w Bytomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/265/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cegielnianej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cegielnianej w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. i uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cegielnianej w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum”;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum I”

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

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach byłego obszaru i terenu górniczego Bytom - Centrum I (wykreślony z rejestru obszarów górniczych na podstawie decyzji ministra Środowiska znak: DGK-VI.4771.18.2017.IK.4 z dnia 31.05.2017 r.)
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 7) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

8) przeznaczeniu:

- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

9) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) podziemnego wydobycia kopalin.

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. W zakresie ochrony powietrza nakaz zapobiegania powstawania emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5. W zakresie ochrony wód zakazuje się realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) przy realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych obowiązuje nakaz zastosowania osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz lokalizowania i prowadzenia działalności z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów w tym surowców wtórnych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania dla elewacji budynków:

- 1) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 2) materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe i blacha;

2. Nakaz stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji i dachów w granicach działki budowlanej.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki dla określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum” i udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum I”.

2. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 16,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działek: 700 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰, z dopuszczeniem odchylenia o 10⁰.
2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

2. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej.

3. Zakaz realizacji garaży zbiorowych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji wodnych, w tym drenażu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego układu drogowego (ul. Cegielniana).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice klasy lokalnej i dojazdowej, położone poza obszarem planu.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczonych na usługi dodatkowo 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego,
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się, że obszar planu obsługiwany będzie z istniejących i planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne;
- 4) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej.
 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądowców wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i ust. 3.
 7. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnych, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10 m.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe lokalizowane wyłącznie w pasie o szerokości 70 m przyległym na całej długości do zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 przy realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym dopuszcza się w lokalu użytkowym usługi z zakresu usług biurowych w tym finansowych, ubezpieczeniowych, fryzjersko-kosmetycznych, prywatnej praktyki lekarskiej i usług terapeutycznych z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2 i ust. 3 pkt 3 i pkt 4.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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