

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz
Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr LVIII/754/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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 uchwałami: nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. i nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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 położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - f) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - g) ZWS – teren zieleni i zbiornika wodnego,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - i) KT – teren obsługi komunikacji - zajezdnia tramwajowa,
 - j) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - k) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - m) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - n) KDD/KKw – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy dojazdowej i linii kolejowej wąskotorowej,
 - o) KKw - teren komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

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

- 1) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 2) granica strefy buforowej obiektu na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO „Kopalnia rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach oraz system gospodarowania wodami podziemnymi”;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 4) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) wodociąg magistralny DN 350;

§ 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) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) **małym domu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 8) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 9) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - **wysokość budynku**, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - **wysokość obiektów budowlanych**, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i nie będące elementem pasa drogowego;
- 11) **przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach** – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) **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.);
- 13) **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;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
 - 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej.
 - 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) linii kolejowych,
 - c) linii tramwajowych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - f) podziemnego wydobywania kopalin,
 - g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin;
 - 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU.
 - 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
 - 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren oznaczony symbolem **1MW** na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - d) teren oznaczony symbolem **1US** na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
 - 3) w przypadku realizacji na terenie **1U** funkcji powodującej zwiększony poziom hałasu należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające oddziaływanie akustyczne na zabudowę mieszkaniowo - usługową istniejącą na tym terenie.
 - 4) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W zakresie ochrony przed **promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MW, 1MNU, 2MNU, 3MNU** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
4. W zakresie **ochrony powietrza**:
- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pylących.
5. W zakresie **ochrony wód**:
- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
 - 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
 - 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
 - 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;
 - 5) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice, zakazuje się na tym obszarze:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.
6. W zakresie **postępowania z odpadami**:
- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
 - 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatkach.
7. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi**:
- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
 - 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.
8. W zakresie ochrony przyrody:
- 1) większa część obszaru planu położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r.;
 - 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko- Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 7. 1.** Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków.
2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

Rozdział 5

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

- § 8. 1.** Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu budowlanego o wartościach kulturowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oraz budynku o wartościach kulturowych, ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczonych na rysunku planu.
 3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt budowlany – torowisko kolei wąskotorowej, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:
 - 1) nakaz zachowania trasy torowiska;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.
 4. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega budynek – kaplica (ul. Niepodległości przy skrzyżowaniu z ul. Strzelców Bytomskich, koniec XIX w., styl neogotycki) dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:
 - 1) nakaz utrzymania budynku z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, głębokości otworów okiennych), materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 2) zakaz:
 - a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
 - b) docieplania zewnętrznego i tynkowania budynku,
 - c) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, przewody instalacyjne natynkowe;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, odbudowy i remontu, o ile działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
 - b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7

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

- § 10.** 1. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.
2. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.
3. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (zlikwidowane szyby porudne i zlikwidowane szybiki), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.
4. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:
1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.
5. Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 8

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

- § 11.** 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna szerokość frontów działek:
a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: **1MN ÷ 11MN, 1MNU ÷ 3MNU**,
b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: **1U-4U, 1US, 1PU**,
c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
2) minimalna powierzchnia działek:
a) 500 m² – dla terenów o symbolach: **1MN ÷ 11MN, 1MNU ÷ 3MNU**,
b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: **1U-4U, 1US, 1UP**,
c) 100 m² – dla pozostałych terenów;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9

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

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

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

3. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych – zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

6. 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 – nie dotyczy terenów: 1PU, 1U, 2U, 1KT.

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo - ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Strzelców Bytomskich, Władysława Łokietka, Franciszka i Wawrzyńca Holeczków, Lazarówka i Polną.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych zgodnie z warunkami zawartymi w § 26 ÷ § 29 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
 - g) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
 - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych**:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2007 r. Prawo wodne;
 - 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.
5. W zakresie zaopatrzenia **w ciepło**:
 - 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5, 6.
8. W zakresie **telekomunikacji**: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12

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

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

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące, lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) istniejąca zabudowa usługowa wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

- b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) garaże zbiorowe – wyłącznie na terenach: 5MN, 8MN, 10MN, 11MN;
 - d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
 - 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – wyłącznie na terenie 3MNU,
 - e) istniejąca zabudowa mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
5. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowanych,
 - b) zbiorowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - c) obsługa komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą - wyłączenie na terenach 1U, 2U,
 - d) parkingi wielopoziomowe - wyłącznie na terenach 1U, 2U,
 - e) istniejące usługi komunalne – na terenie 3 U;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, obiekty i budynki przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
 - b) usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 lit. a.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m;
 - 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) usług gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji - wyłącznie jako wbudowanych w ramach budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 3,
 - b) budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b:
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m;
- 3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakaz utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem 4MN;
 - 3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona;
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZWS** - teren zieleni i zbiornika wodnego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona ze zbiornikiem wodnym;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne,
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.
- 3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KT** - teren obsługi komunikacji-zajezdnia tramwajowa, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obsługa komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) usługi administracji,
 - c) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- 3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18,0 m do 25,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 7,9 m do 18,7 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 8,4 m do 15,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD: od 11,8 m do 17,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD: od 10,0 m do 10,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDD: od 10,0 m do 15,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX** ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo - jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDX: od 3,2 m do 7,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDX: od 5,5 m do 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDX: od 6,7 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDX: od 5,0 m do 9,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDX: od 6,0 m do 11,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD/KKw** ustala się przeznaczenie: skrzyżowania drogi publicznej klasy dojazdowej i linii kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKw** - tereny komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa, ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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