

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna**

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 2020 r. poz. 713, 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 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XXV/369/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna 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., 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., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r. oraz uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna, 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) U – teren zabudowy usługowej,
 - b) P – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) PS – teren baz, składów i magazynów,
 - d) ZC – teren cmentarza,
 - e) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - f) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - g) ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych,
 - i) KSP/ZP - teren parkingu i zieleni urządzonej,
 - j) KT – teren komunikacji tramwajowej,
 - k) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - l) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - m) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - n) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - o) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - p) KDG/KDD – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej,
 - r) KDG/KT – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową,
 - s) KDL/KDG – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej,
 - t) KDL/KT – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową,
 - u) KDZ/KT – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej z linią tramwajową,
 - w) KK/KDG – teren skrzyżowania dwupoziomowego linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej,
- 6) obiekt małej architektury sakralnej;

- 7) strefa ekspozycji obiektu małej architektury sakralnej;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 9) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum” numer systemowy 8206;
 - 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum I” numer systemowy 19117;
 - 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III” numer systemowy 8008;
 - 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I” numer systemowy 7919;
 - 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I-1” numer systemowy 9440;
 - 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” numer systemowy 331;
 - 7) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
 - 8) granica obszaru górniczego „Bytom III - ZG”;
 - 9) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
 - 10) granica terenu górniczego „Bytom III - ZG”;
 - 11) granica terenów zamkniętych;
 - 12) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;
- 6) orientacyjna granica dawnej hałdy pocynkowej;
- 7) główna projektowana ścieżka rowerowa.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół 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;
- 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 nadwieszeń 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 najwyżej 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) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;

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

14) przeznaczeniu:

a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

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

15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania 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, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń oraz budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3, oraz 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 wydobycia kopaliny,

- g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - h) stacji paliw,
 - i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 1PS;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
- a) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - b) tereny oznaczone symbolami: 2U, 3U, 4U na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego;
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki budowlanej;
- 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;

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach oraz ich przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.
3. Nakaz stosowania ujednoliconej 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. 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 oznaczonego 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. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu małej architektury sakralnej o wartościach kulturowych – kaplicę p.w. Wspomożenia Wiernych zlokalizowanego przy ul. Strzelców Bytomskich, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonego na rysunku planu.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega kaplica, dla której ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt w strefie ekspozycji obiektu małej architektury sakralnej wyznaczonej na rysunku planu.

6. Na obszarze planu wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą cmentarz parafialny Parafii św. Józefa zlokalizowany przy ul. Węglowej, oznaczony na rysunku planu.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) nakaz zachowania układu cmentarza, w szczególności alei głównej, alei poprzecznych, układu kwater,
- 2) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu,
- 3) dopuszcza się usunięcie starodrzewu wynikające ze stanu zdrowotnego, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania cmentarza.

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. W obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożo węgla kamiennego „Centrum” numer systemowy 8206;
- 2) złożo węgla kamiennego „Centrum I” numer systemowy 19117;
- 3) złożo węgla kamiennego „Bytom III” numer systemowy 8008;
- 4) złożo węgla kamiennego „Bytom I” numer systemowy 7919;
- 5) złożo węgla kamiennego „Bytom I-1” numer systemowy 9440;
- 6) złożo węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” numer systemowy 331.

3. Na obszarze planu występują następujące tereny i obszary górnicze:

1) teren górniczy „Bytom III-ZG” i obszar górniczy „Bytom III-ZG”, ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

2) teren górniczy „Bytom VII” i obszar górniczy „Bytom VII”, ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”.

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

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

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

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

Rozdział 8.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1P, 1PS,
 - b) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1P, 1PS,
 - b) 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. Dla terenów zabudowy położonych w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów produkcji żywności,
- 2) zakładów żywienia zbiorowego,
- 3) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności

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

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

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

8. Zakaz lokalizacji 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. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 1PS.

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

10. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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, Topolową, Węglową oraz Zachodnią

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 28 ÷ § 31 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 produkcyjnej, logistyki, baz, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - d) dla rodzinnych ogrodów działkowych - 1 miejsce na 10 działek ogrodowych,
 - e) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC oraz rodzinnych ogrodów działkowych oznaczonych symbolem 1ZD dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $6 \div 15$,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,
 - 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, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných;
- 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 zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych 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 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 § 12 ust. 7 i 8.

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: 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) zabudowa stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- c) zabudowa stacji paliw – wyłącznie na terenach: 1U, 3U, 4U,
- c) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
- d) zabudowa magazynowa,
- e) zabudowa związana z logistyką,

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- c) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach 2U, 3U, 4U,
- d) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin – wyłącznie na terenie 1U,
- e) zabudowa składowa – wyłącznie na terenie 1U.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 1U: 20 %,
- b) na pozostałych terenach: 10 %;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c
- b) maksymalna wysokość budynków na terenach 2U, 3U, 4U: 15,0 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
- b) zabudowa składowa i magazynowa,
- c) zabudowa związana z logistyką,
- d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
- e) zabudowa handlu hurtowego,
- f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
- g) zabudowa stacji paliw,
- h) place manewrowe, rozładunkowe, składowe,
- i) place wystawiennicze,
- j) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- k) infrastruktura kolejowa;

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: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b

b) maksymalna wysokość budynków : 25,0 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°;

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PS – teren baz, składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa składowa i magazynowa,

b) zabudowa związana z logistyką,

c) place manewrowe, rozładunkowe, składowe,

d) place wystawiennicze,

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: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b

b) maksymalna wysokość budynków : 15,0 m;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC – teren cmentarza ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria

2) uzupełniające:

a) kaplice,

b) budynki administracji i obsługi cmentarza,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w §8.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rodzinnych ogrodów działkowych;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 35 m² dla każdego z obiektów;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m - przy dachach spadowych,

- 4,0 m - przy dachach płaskich,

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

1) podstawowe: teren zieleni nieurządzonej;

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.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS - teren zieleni ze zbiornikiem wodnym ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona i zbiornik wodny;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) 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: 90%;
- 2) 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.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS - teren wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zbiornik wodny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) urządzenia wodne.

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 1KSP/ZP - teren parkingu i zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) parking terenowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - c) zieleń urządzona

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy: 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.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KT, 2KT - tereny komunikacji tramwajowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren komunikacji tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których 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.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK - teren komunikacji kolejowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej - infrastruktura kolejowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu 1KDG od 40,0 m do 100,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 2KDG od 47,0 m do 80,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 3KDG od 55,0 m do 60,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu 1KDZ od 42,0 m do 100,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 2KDZ od 80,0 m do 120,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: od 27,0 m do 38,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDL: od 12,0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 10,0 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: od 12,0 m do 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 13,0 m do 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 10,0 m do 23,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KDD ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową.

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 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/KDG ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową.

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 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej z linią tramwajową.

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 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK/KDG ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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