

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm), w związku z uchwałą nr LVII/758/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) U – teren usług,
 - b) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) P – teren produkcji,
 - e) U-KOG – teren usług lub garaży,
 - f) KOG – teren garaży,
 - g) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - h) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - k) KDL – teren drogi lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - m) KDZ-KDL – teren skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną,
 - n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;

- 6) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającą 500 kW wraz ze strefą ochronną.

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 „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329;
- 4) granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”.

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) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

§ 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 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, bariery 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) 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;

- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 8) 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;
- 9) 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 niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) 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;
- 11) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 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) 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;
 - 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, 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 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;
 - 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 ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, 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.

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 tramwajowych,
- c) infrastruktury technicznej,
- d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) podziemnego wydobycia kopalin,
- f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
- g) stacji paliw,
- h) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;

- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 1U, 1US;
- 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 teren należący do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: teren oznaczony symbolem 1ZD, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 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;
- 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 ujednoliconej kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonych na rysunku planu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlegają następujące budynki:

Numer porządkowy	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Styl
1.	Zespół warsztatów mechanicznych i kuźni – zespół KWK „Bobrek-Centrum” ruch „Centrum”	ul. Łużycka 7	1905 r.	-
2.	Zespół łaźni dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	XIX / XX w.	historyzm, modernizm
3.	Przepompownia dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	lata 20-te XX w.	-

4.	Hala sprężarek dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	początek XX w.	-
5.	Maszynownia Szybu Rejtan dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	początek XX w.	modernizm
6.	Wieża wyciągowa Szybu Rejtan dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	1917 r, przebudowa: 1940 r., 1974 r., 1975 r	-
7.	Zespół budynków szybu "Staszic" z wieżą wyciągową – zespół KWK „Bobrek-Centrum" ruch „Centrum"	ul. Łużycka 7	lata 80-te XIX w., 1905 r., 1926 r.	-
8.	Rozdzielnia dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	lata między- wojenne	-

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 3:

1) nakaz:

- a) utrzymania budynków z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachów, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego), z zastrzeżeniem pkt 3 lit f,
- b) zachowania dekoracji i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, opaski okienne, elementy pionowego i poziomego podziału elewacji;

2) zakaz:

- a) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania ceglanych partii ścian zewnętrznych budynku,
- b) wprowadzania na elewacjach atektonicznych, kolorystycznych pasów,
- c) stosowania na elewacjach tynków mozaikowych oraz materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blachy profilowane, okładziny z płytek gresowych;

3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 1:

- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
- b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
- c) przywrócenia pokrycia dachu zgodnego z pierwotnie istniejącym,
- d) zastosowania pokrycia z płaskich blach stalowych lub tytanowych,
- e) termomodernizacji tynkowanych partii elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego lub w odcieniach beżu oraz z zastosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,
- f) nadbudowy, pod warunkiem zastosowania na elewacjach stanowiących nadbudowę: fasad szklanych, płaskich blach tytanowych, miedzianych lub stalowych, drewna w kolorze naturalnym.

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 występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złoża węgla kamiennego „Centrum” – numer systemowy 8206;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum I” – numer systemowy 19117;
- 3) złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329.

2. Na obszarze planu występuje teren górniczy „Bytom III-ZG” ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

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 płytka 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: 1P, 2P, 1US, 1ZN,
 - b) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1U-KOG, 1KOG,
 - c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1P, 2P, 1US, 1ZN,

- b) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1U-KOG, 1KOG,
 - 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. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. 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.

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb własnych. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P.

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

7. 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: Wrocławską, Łużycką oraz Piłkarską.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i wewnętrznych – zgodnie z warunkami zawartymi w § 26 ÷ § 30 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,
- c) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- d) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 100 użytkowników,
- e) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
- f) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce na 10 działek ogrodowych,
- g) 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 $6 \div 15$,
- 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, wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz 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 z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren usług 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) stacje paliw,
- d) handel maszynami i pojazdami mechanicznymi, zabudowa związana z logistyką, magazyny;

2) uzupełniająca:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- c) parkingi wielopoziomowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
- 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: płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) usługi biurowe i administracji;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - b) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - 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: 15 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 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 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,
 - b) parkingi wielopoziomowe,
 - c) usługi gastronomii, handlu i hotelowe dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji.

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 0,001 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, hal pneumatycznych i namiotowych: 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°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P – tereny produkcji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy służącej bezpośrednio wydobyciu 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, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- k) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) parkingi wielopoziomowe,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- d) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość istniejących wież wyciągowych: 70,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 25,0 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°.

4. Na terenie 2P ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż południowo-wschodniej i wschodniej granicy terenu, na odcinku od granicy z drogą 2KDD do terenu oznaczonego symbolem 1UB.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KOG – teren zabudowy usługowej lub garaży 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) garaże zbiorowe,

- d) parkingi wielopoziomowe,
- e) miejsca postojowe i parkingi terenowe;

2) uzupełniające: garaże wbudowane.

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 0,001 do 5,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla realizacji garaży zbiorowych: 100 %;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 12,0 m.

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

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG – teren garaży ustala się przeznaczenie:

- 1) garaże zbiorowe;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) parkingi wielopoziomowe.

2. Dopuszcza się istniejący warsztat napraw i obsługi pojazdów.

3. 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 0,001 do 5,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - dla parkingów wielopoziomowych: 15,0 m,
 - dla istniejącego warsztatu napraw i obsługi pojazdów: 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD – teren ogrodów działkowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dla terenu wymienionego 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych: 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 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 terenu, o którym 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 45⁰.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN – teren zieleni naturalnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zbiornik wodny.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 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 1ZP – teren zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 5,0 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°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,2 m do 34,7 m, 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 lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 68,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie: teren drogijazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 14,3 m do 15,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 10,2 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ-KDL ustala się przeznaczenie – teren skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,6 m do 10,5 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się zakończenie drogi 1KR placem do zawracania o szerokości w liniach rozgraniczających: 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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