

331

UCHWAŁA NR LIV/786/09 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XXVI/460/00 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 października 2000 r. Rada Miejska uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku

ROZDZIAŁ 1 Przedmiot planu

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku – położonego pomiędzy ulicami: Witczaka, Siemianowicką, Aleją Jana Pawła II, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, sporządzany w granicach określonych na załączniku nr 1 niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu” wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”;

2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bytomiu 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.

3. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W niniejszym planie obowiązują ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

- Rozdział 1 – Przedmiot planu;
 - Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
 - Rozdział 3 – Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - Rozdział 4 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - Rozdział 8 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - Rozdział 11 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - Rozdział 12 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - Rozdział 13 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
 - Rozdział 14 – Stawki procentowe na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - Rozdział 15 – Ustalenia końcowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obiekty i granice terenów objętych lokalną

ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń niniejszego planu, w tym:

- a) granice strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - b) granice stref B1, B2 i B3 – częściowej ochrony konserwatorskiej;
 - c) budynki i obiekty o charakterze zabytkowym;
 - d) elementy małej architektury;
 - e) aleje drzew do zachowania;
 - f) dominanta krajobrazowa – Szyb „Witczak”;
 - 6) przeznaczenie terenów określone symbolami cyfrowo-literowymi;
 - 7) trasy ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Inne niż wymienione w § 2 pkt 2 oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 zawierający przestrzenne ustalenia planu i stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 5) adaptacji przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji, użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu;
- 6) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji, rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu;
- 7) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który został zrealizowany przed datą wejścia w życie niniejszego planu lub dla którego przed tą datą zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę;
- 8) czworakach – należy przez to rozumieć budynek parterowy z poddaszem lub piętrem podzielony na cztery mieszkania każde z osobnym wejściem i ewentualnie garażem;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 1° – 7° umożliwiającą odprowa-

dzenie wód deszczowych i zbliżony wyglądem do płaskiej powierzchni;

10) dwukierunkowej ścieżce rowerowej z pasem rozdziału – należy przez to rozumieć ścieżkę rowerową oddzieloną od przylegającego chodnika;

11) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;

12) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;

13) elementach architektury parkowej – należy przez to rozumieć małą architekturę, ławki, zadaszenia, pergole, altany, ozdobne oświetlenie, fontanny, rzeźby, pomniki, place zabaw dla dzieci wraz z wyposażeniem;

14) kwartale – należy przez to rozumieć teren, obudowany w całości lub części w pierzejach ulic, który ze względu na swoje historyczne ukształtowanie i zagospodarowanie, wielkość i znaczenie funkcjonalno – przestrzenne stanowi podmiot polityki rewitalizacyjnej miasta i został wydzielony przez linie rozgraniczające ulic i placów publicznych;

15) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

16) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe lub garażowe;

17) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, których celem jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów;

18) nawiązaniu do istniejącej zabudowy o charakterze zabytkowym – należy przez to rozumieć uwzględnienie przy realizacji nowej zabudowy sposobu stosowania elementów występujących w budynkach o charakterze zabytkowym przy tej samej ulicy lub w tym samym kwartale, do których zalicza się:

- a) linie zabudowy od strony ulicy;
- b) sposób rozmieszczenia obiektów na działce w stosunku do jej granicy i innych budynków;
- c) gabaryty obiektów;
- d) materiał wykończenia ściany zewnętrznej elewacji frontowej;

e) rodzaje detali architektonicznych stanowiących wystrój elewacji frontowej np. gzymsy, nadproża, pilastry;

Spełnienie warunku nawiązania do istniejącej zabudowy o charakterze zabytkowym wymaga uwzględnienia co najmniej trzech z wymienionych elementów, w tym linię zabudowy od strony ulicy.

19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

20) nieuciążliwych: usługach, obiektach i zakładach produkcyjno – usługowych – należy przez to rozumieć w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno – biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki, oświaty i wychowania, usługi kultury i rozrywki, usługi sportu i rekreacji, biura oraz inne usługi o podobnym charakterze, usługi rzemiosła, z wyłączeniem warsztatów samochodowych, chyba że inne szczegółowe ustalenia planu stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki budowlanej oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich działek;

21) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,3 m, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

22) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;

23) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian wszystkich budynków na działce;

24) przeznaczeniu lub przeznaczeniach dopuszczalnych – jest to przeznaczenie odnoszące się odpowiednio do:

a) mniej niż 50 % powierzchni terenu objętego

liniami rozgraniczającymi lub działki i określone szczegółowo w ustaleniach planu lub;

b) mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku lub budynków;

25) przeznaczeniu podstawowym – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się odpowiednio do:

a) więcej niż 50 % powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi lub terenu inwestycji;

b) lub więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku lub budynków;

26) przeznaczeniu usługowym – należy przez to rozumieć: handel hurtowy i detaliczny za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej lub większej niż 2.000 m², obiekty: administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm i hotele, obiekty gastronomiczne, usługi szkolnictwa wyższego i nauki, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, sportu, kultury, wystawiennictwa, rzemiosła, terenowych parkingów strzeżonych;

27) proekologicznych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć takie systemy techniczne służące uzyskiwaniu ciepła, które stosują rozwiązania ograniczające emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego, a przy spalaniu bezpośrednim zapewniają sprawność spalania w wysokości nie mniejszej niż 80 %;

28) przebudowie terenów – należy przez to rozumieć szeroki zakres przekształceń obiektów i zagospodarowania terenu, obejmujący modernizację lub wyburzenia istniejących obiektów, realizację obiektów nowych wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, parkingami, a także urządzeniami zieleni i drogami pieszymi;

29) rewitalizacji – należy przez to rozumieć proces trwałych przemian zachodzących na danym obszarze, mający na celu wyprowadzanie tego obszaru ze stanu kryzysowego i prowadzący do jego zrównoważonego rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty;

30) reklamie – należy przez to rozumieć trwale związany z gruntem lub umieszczony na elewacji albo na obiekcie budowlanym nośnik reklamowy lub informacyjny;

31) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, ewentualnie zestawienie takich nośników, którego powierzchnia przekracza 10 m², albo nośnik reklamowy lub informacyjny, którego co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m;

32) terenach urządzeń obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć niepubliczne drogi dojazdowe, parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe, place manewrowe, stacje paliw, myjnie i warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne, salony samocho-

dowe, stacje obsługi transportu, wydzielone tereny chodników, promenad i ścieżek rowerowych;

33) terenach produkcyjno-usługowych – należy przez to rozumieć tereny zakładów wytwórczych i usługowych, które równocześnie prowadzą obsługę klientów i usługi związane z wytwarzanymi produktami oraz inne usługi pokrewne;

34) terenach przemysłu – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej, składowania, magazynowania wraz z przynależnymi terenami obsługi komunikacyjnej takimi jak dojazdy, place manewrowe, parkingi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;

35) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo - literowym;

36) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć powierzchnię działki, części działki lub działek, z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną, do których inwestor ma tytuł prawny i na której zamierza zlokalizować przedsięwzięcie inwestycyjne;

37) wyglądzie elewacji – należy przez to rozumieć materiał wykończeniowy ścian, podziały okienne i drzwiowe, detale architektoniczne, w tym: pilastry, ryzality, rzeźby, mozaiki, gzymsy, zdobnicze wązki ceglane itp.

38) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne i usługowe oraz budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami, których część powierzchni użytkowej mniejsza niż 50 % jest przeznaczona na cele nieuciążliwych usług;

39) zabudowie usługowej, budynkach usługowych, lokalach usługowych – należy przez to rozumieć budynki i lokale, w których podmioty niepubliczne i publiczne świadczą usługi z zakresu:

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

b) usług nieprodukcyjnych i rzemiosła z wyłączeniem: warsztatów naprawczych i obsługi samochodów, terenowych parkingów strzeżonych, stolarni, ślusarni, punktów skupu materiałów wtórnych, baz budowlanych i sprzętowych, magazynów,

c) usług niematerialnych związanych z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, pośrednictwem, pracami badawczymi, tłumaczeniami, szkoleniem, nauczaniem, przetwarzaniem informacji, lecznictwem,

d) gastronomii,

e) rozrywki z wyłączeniem dyskotek, klubów nocnych, sal tanecznych,

f) usług celu publicznego;

40) zabudowie produkcyjno-usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową – należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady wytwórcze i rzemieślnicze oraz usługi z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną – domem mieszkalnym prowadzącego działalność komercyjną produkcyjną lub usługową;

41) zbliżonym wyglądzie elewacji – należy przez to rozumieć elewację, w której zastosowano:

a) materiał wykończeniowy ścian

b) podziały okienne i drzwiowe

c) wybrany detal architektoniczny jak w obiekcie będącym przedmiotem odniesienia.

Aby spełnić warunek zbliżonego wyglądu elewacji do wskazanego obiektu, wystarczy spełnić dwa z podanych warunków.

42) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielen ukształtowaną w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem i numerem.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- | | |
|------------|---|
| 1) MN | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 2) MW | – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; |
| 3) MW,U | – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; |
| 4) U | – tereny usług; |
| 5) UH | – tereny usług handlu; |
| 6) UO | – tereny usług oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki; |
| 7) UK | – tereny usług kultury; |
| 8) US | – tereny usług sportu; |
| 9) P | – tereny przemysłu; |
| 10) PU | – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; |
| 11) PUM | – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową; |
| 12) ZP, US | – tereny zieleni urządzonej i usług sportu; |
| 13) ZP | – tereny zieleni parkowej; |
| 14) ZP,KDX | – tereny placów publicznych i promenad pieszych; |
| 15) ZD | – tereny ogrodów działkowych; |
| 16) ZC | – teren cmentarza; |

- 17)ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 18)KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 19)KSO – tereny urządzeń obsługi komunikacji;
- 20)U,KSO – tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji;
- 21)KDG – tereny komunikacji drogowej - droga klasy technicznej G;
- 22)KDG/KDL – tereny komunikacji drogowej - tereny dróg klasy technicznej G i klasy technicznej L przebiegające w różnych poziomach;
- 23)KDL – tereny komunikacji drogowej - tereny dróg klasy technicznej Z;
- 24)KDL – tereny komunikacji drogowej - tereny dróg klasy technicznej L;
- 25)KDD – tereny komunikacji drogowej - tereny dróg klasy technicznej D;
- 26)KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 27)KT – tereny urządzeń komunikacji tramwajowej;
- 28)EE – tereny urządzeń elektroenergetyki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów małej architektury, elementów systemu identyfikacji miejskiej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych, o ile inne ustalenia planu lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ochronie podlega śródmiejski charakter zabudowy, w tym:

- 1) zabytkowy układ urbanistyczny;
- 2) mieszkaniowa funkcja obszaru;
- 3) historyczny układ sieci uliczo – drogowej;
- 4) formy zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w postaci bloków – kwartałów z niezabudowanym wnętrzem kwartału lub też
 - b) w postaci ciągłej obudowy pierzei ulic z ofi-
cynami w głębokim traktcie działki;
- 5) zabudowa usługowa zlokalizowana na wy-
dzielonych działkach wśród towarzyszącej zieleni;
- 6) zespoły i grupy zieleni urządzonej, w tym
skwery i place, ogrody działkowe, cmentarz;
- 7) uliczne ciągi szpalerów drzew;
- 8) plac publiczny – Plac św. Barbary;
- 9) dominanta krajobrazowa – Szyb „Witczak”.

§ 6. 1. Dla zachowania i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Jeśli na rysunku planu nie określono linii zabudowy, należy ją realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazy, zakazy i dopuszczenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych określone w rozdziale 7;
- 4) zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej terenów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone w rozdziale 9;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu określony w rozdziale 10;
- 6) ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 11.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady, nakazy, zakazy i dopuszczenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącego układu urbanistycznego oraz gabarytów budynków i wyglądu elewacji budynków istniejących o charakterze zabytkowym, położonych w tym samym kwartale lub przy tej samej ulicy;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicy z działką sąsiednią chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 3) ustala się nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie;
- 4) ustala się zakaz realizacji garaży w pierzei ulicy i w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających ulice i place. Zakaz ten nie dotyczy garaży wbudowanych;
- 5) ustala się zakaz realizacji pojedynczych wolnostojących garaży;
- 6) we frontowych elewacjach budynków zakazuje się stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego ścian;
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych z betonu, plastiku lub blachy od frontowej strony działki.

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

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, o ile liczba kondygnacji oraz wysokość budynku po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;

4) odtworzenie lub wymianę budynku objętego ochroną w niniejszym planie ze względu na wartości kulturowe.

4. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące dopuszczenia, nakazy i zakazy:

1) zabudowie mieszkaniowej mogą zawsze towarzyszyć jako przeznaczenie dopuszczalne zieleń i place zabaw dla dzieci oraz parkingi;

2) na wszystkich terenach objętych zakazem wznoszenia nowych obiektów dopuszcza się odtworzenie obiektów o wysokich walorach historyczno – architektonicznych objętych ochroną z mocy ustaleń niniejszego planu;

3) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów tymczasowych, w tym kiosków, blaszanych garaży i zabudowy gospodarczej;

4) przy realizacji garaży nakazuje się ich sytuowanie w zespołach o co najmniej sześciu boksach w szeregu chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

5) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w tym realizowanych w drodze rozbudowy obiektów istniejących;

6) dopuszcza się wypełnienie istniejącego ciągu garaży poprzez uzupełnienie luk pomiędzy garażami.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie rozmieszczenia i gabarytów reklam:

1) zakazuje się realizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych w granicach stref ochrony konserwatorskiej A, B1, B2 i B3 za wyjątkiem reklam umieszczonych na powierzchni dachu, lub na pozbawionej okien szczytowej ścianie budynku prostopadłej do ulicy;

2) na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej;

3) na terenach nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej reklama może być realizowana jeśli jej wysokość nie przekracza wysokości kalenicy lub gzymsu stropodachu najwyższego obiektu w kwartale, oraz nie zasłania okien budynków mieszkalnych.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji i realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1) inwestycji polegających na wydobywaniu węgla kamiennego w terenie górniczym Bytom –Centrum I oraz Rozbark IV;

2) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej;

3) wodociągów magistralnych;

4) instalacji do przesyłu gazu;

5) stacji obsługi i stacji remontowych środków

transportu;

6) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych z wyłączeniem radiolinii emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwości od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania wyznaczona izotropowo dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od ośrodka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania .

2. Zakazuje się realizacji usług oraz zakładów produkcyjno – usługowych innych niż nieuciążliwe, o których mowa w § 3 pkt 20).

3. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji, energii i hałasu na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, a w razie możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm, dla ograniczenia uciążliwości należy zastosować rozwiązania ochronne w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

4. Adaptuje się istniejące obiekty, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w tym:

1) bocznice kolejową;

2) zespół zabudowy przemysłowej oznaczony symbolem P o powierzchni powyżej 1,0 ha;

3) drogę publiczną – Aleję Jana Pawła II o 4 pasach ruchu;

4) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 8. 1. Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz wykorzystywania terenu w celu prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku, składowania i unieszkodliwiania odpadów.

§ 9. W celu ochrony bezpieczeństwa ludzi i ich mienia ustala się zakaz lokalizacji i realizacji obiektów zaliczonych do zakładów przemysłowych o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający na:

1) zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi;

2) realizacji zaopatrzenia w ciepło:

a) z wykorzystaniem proekologicznych systemów ciepłowniczych dla celów technologicznych i grzewczych;

b) lub też z wykorzystaniem spalania węgla i koksu z zastosowaniem nowoczesnych technik uzyskiwania ciepła o niskim efekcie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego o

efektywności spalania co najmniej 80 %.

§ 11. Ustala się warunki oszczędnego korzystania z terenu poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji i realizacji zabudowy tymczasowej oraz pojedynczych garaży;
- 2) nakaz zblokowania realizowanych garaży w szeregu lub ich wprowadzenie pod ziemię;
- 3) wbudowanie garaży w budynki o innej funkcji lub też ich spiętrzenie.

§ 12. Przy realizacji chodników, parkingów i infrastruktury drogowej przy istniejących ulicach ustala się obowiązek zachowania istniejących drzew tworzących aleje i szpalery, a ewentualne usunięcie drzew musi być uzasadnione bezwzględną koniecznością wynikającą z ich stanu zdrowotnego, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania drogi, budynków lub infrastruktury technicznej. Usuwane drzewa należy wymienić na nowe młode egzemplarze lokalizowane w miejscu usuwanego drzewa lub w razie braku takiej możliwości w najbliższym nadającym się do tego celu sąsiedztwie przy tej samej ulicy, w sposób pozwalający zachować ciągłość alei.

§ 13. 1. Dla ochrony standardów akustycznych obszaru ustala się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku określonym w przepisach odrębnych:

- a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- c) tereny oznaczone symbolem MW,U i PUM zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych;
- d) tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- e) tereny oznaczone symbolem ZP, ZD, ZP,KDX zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Ze względu na szczególną wrażliwość na oddziaływania hałasu terenów wymienionych wyżej ustala się:

- a) stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących wpływ hałasu komunikacyjnego dróg klasy G i Z na środowisko mieszkaniowe;
- b) zakaz lokalizacji dyskotek, nocnych lokali, sal tanecznych i ogródków piwnych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i w odległości mniejszej niż 50 m od ich granicy.

3. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m przy pasie drogowym drogi KDG oraz na styku

zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej lub produkcyjno – usługowej.

§ 14. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów komunikacji oraz terenów obsługi komunikacji samochodowej, w tym parkingów, placów manewrowych itp. należy je wyposażyć w szczelne nawierzchnie;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub ziemi;
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnych z substancji ropopochodnych i błota pochodzących z utwardzonych powierzchni dróg, ulic, parkingów, placów manewrowych i magazynowych;
- 4) nakaz rozbudowy kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 5) zakaz realizacji odprowadzenia i oczyszczania ścieków poza systemem kanalizacji miejskiej.

§ 15. Dla ochrony krajobrazu i klimatu lokalnego:

- 1) ustala się obowiązek:
 - a) ochrony istniejącego starodrzewu;
 - b) przy realizacji nowego zainwestowania pozostawienie w formie biologicznie czynnej powierzchni określonych w rozdziale 13 uchwały dla poszczególnych przeznaczeń terenu;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy na powierzchniach większych niż ustalono to w rozdziale 13 uchwały dla poszczególnych przeznaczeń.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Obowiązuje zachowanie i ochrona konserwatorska obiektów objętych prawną ochroną przez wpis do rejestru zabytków, a wymienionych w § 17 ust. 3.

2. Przed przystąpieniem do remontów lub przebudowy obiektów zabytkowych obowiązuje przeprowadzenie, na podstawie przepisów odrębnych, uzgodnień z właściwymi służbami konserwatorskimi.

§ 17. 1. Ustala się na mocy niniejszego planu:

- 1) rewitalizację obszaru objętego granicami stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) granice strefy A ścisłej ochrony układu urbanistycznego obejmującej zespoły zabudowy późnomodernistycznej i funkcjonalistycznej, z elementami stylu art.-deco, bloków – kamienic wpisanych w kwartały otaczające Plac św. Bar-

bary oraz kwartałów położonych wzdłuż ulic: Konopnickiej, Szczęść Boże, Rodziewiczówny, Brzezińskiej, Kochanowskiego, Reymonta, Miętkiewicza;

3) granice strefy B1 częściowej ochrony układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic Witczaka, Alojzjanów, Musialika, Brzezińskiej i Reymonta, obejmujący ciągi historyzujących i modernistycznych kamienic i domów w niedokończonych lub zdekompletowanych wyburzeniach pierzejach wokół nieregularnych historycznych ulic wyznaczających kwartały;

4) granice strefy B2 częściowej ochrony układu urbanistycznego obejmującej zespół historyzujących kamienic z pojedynczymi przykładami secesji i modernizmu oraz zabytkowy zespół warsztatów kolejowych przy ulicy Brzezińskiej;

5) granice strefy B3 częściowej ochrony układu urbanistycznego obejmującej ciągi historyzujących

i modernistycznych kamienic i domów, rozlokowane w pierzejach ulicy Siemianowickiej;

6) ochronę konserwatorską obiektów i budynków o charakterze zabytkowym, w tym:

– obiektów w stylu tradycyjnym na terenie Górnego Śląska;

– elementów małej architektury;

– obiektu przemysłowego – Szybu „Witczak”

7) ochronę szpalerów drzew przy ulicach: Kochanowskiego, Szczęść Boże, Konopnickiej, Brzezińskiej, Św. Kingi, Rodziewiczówny, Królowej Jadwigi, Miętkiewicza, Jaronia, przy Placu św. Barbary.

2. Granice stref ochrony układu urbanistycznego oraz obiekty i budynki objęte ochroną konserwatorską oraz wartościowe elementy małej architektury i dominanty krajobrazowe oznaczono na rysunku planu.

3. Wykaz obiektów i budynków objętych ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków:

L.p.	Adres	Obiekt	Data budowy
1	ul. Witczaka 80	kamienica wpis do rejestru zabytków nr 1555/94	ok. 1905
2	ul. Staffa	cmentarz wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/208/07	I ćw. XX w.

4. Wykaz obiektów i budynków objętych ochroną konserwatorską oraz wyznaczonych do ochrony na mocy niniejszego planu:

L.p.	Adres	Obiekt	Data budowy
1	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia)	budynek Zakładowego Domu Kultury kopalni „Rozbark” (do 1939 zajazd Pawła Szewczyka, dawna siedziba Komendy Powstańczej)	początek XX w.
2	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 1 /Witczaka	kamienica	koniec XIX w.
3	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 10	kamienica	XIX/XX w.
4	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 12	kamienica	ok. 1900
5	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 13	kamienica	XIX/XX w.
6	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 15	kamienica	ok. 1900
7	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 16	kamienica	koniec XIX w.
8	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 19	budynek sali gimnastycznej	ok. 1925
9	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 2/Szafranka	kamienica	koniec XIX w.

10	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 20	kamienica	ok. 1930
11	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 21	kamienica	koniec XIX w.
12	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 22	kamienica	koniec XIX w.
13	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 24	kamienica	ok. 1900
14	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 26	kamienica	ok. 1900
15	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 28	kamienica	ok. 1900
16	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 29	kamienica	koniec XIX w.
17	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 3	kamienica	koniec XIX w.
18	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 31	kamienica	ok. 1900
19	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 33	kamienica	ok. 1930
20	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 40	dom	lata międzywojenne
21	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 48	kamienica	początek XX w.
22	ul. Brzezińska 11/ Królowej Jadwigi	kamienica	1898
23	ul. Alojzjanów (d. 5 Stycznia) 6-8	budynek Szkoły Podstawowej nr 7	koniec XIX w., nadbud. lata międzywojenne
24	ul. Brzezińska 13	kamienica	1897
25	ul. Brzezińska 15	kamienica	XIX/XX w.
26	ul. Brzezińska 17/ Kochanowskiego 21	kamienica	1897
27	ul. Brzezińska 19-21	dwie kamienice z oficynami	ok. 1920
28	ul. Brzezińska 2/ Witczaka	kamienica	1911
29	ul. Brzezińska 23	kamienica	ok. 1905
30	ul. Brzezińska 25	kamienica	ok. 1905
31	ul. Brzezińska 26	willa w ogrodzie (ob. przedszkole)	koniec XIX w. przebud. lata międzywojenne
32	ul. Brzezińska 27	budynki warsztatów kolejowych: m.in. budynki frontowe i hala	koniec XIX w. i początek XX w.
33	ul. Brzezińska 3/ Rodziewiczówny	kamienica	ok. 1900
34	ul. Brzezińska 32	kamienica	koniec XIX w.
35	ul. Brzezińska 33	kamienica	ok. 1890
36	ul. Brzezińska 35	kamienica	1906
37	ul. Brzezińska 36	kamienica	ok. 1900
38	ul. Brzezińska 37	kamienica	ok. 1900
39	ul. Brzezińska 39	kamienica	początek XX w.
40	ul. Brzezińska 4/ Rodziewiczówny	kamienica, pomiędzy nr 4 i 6 fontanna z czasu budowy w ogrodzie	1913
41	ul. Brzezińska 41	kamienica	ok. 1910
42	ul. Brzezińska 43	kamienica	1905
43	ul. Brzezińska 45	kamienica	1901
44	ul. Brzezińska 46	kamienica	ok. 1900
45	ul. Brzezińska 48	dom, krzyż drewniany	koniec XIX w.
46	ul. Brzezińska 5/ Rodziewiczówny	kamienica	ok. 1900

47	ul. Brzezińska 6-10/ Królowej Jadwigi 13-17, Reymonta 5 - 7	blok	ok. 1930
48	ul. Brzezińska 7	kamienica	ok. 1900
49	ul. Brzezińska 9	kamienica	1899
50	ul. Jaronia 1-3/ Kingi 5-5a/ Floriańska 2-4	zespół bloków	ok. 1930
51	ul. Jaronia 2-4/ Kingi 7-9/ Miętkiewicza 1-3	blok	ok. 1930
52	ul. Jaronia 5-7/ Konopnickiej 2-4/ Floriańska 5-7, 6-8/ Rodziewiczówny 12-14	zespół bloków	ok. 1930
53	ul. Jaronia 6	kamienica	ok. 1920
54	ul. Św. King 11/ Kochanowskiego	kamienica	ok. 1930
55	ul. Kingi 4-8/ Kochanowskiego 23	zespół bloków	ok. 1935
56	ul. Kochanowskiego 13/ Reymonta	kamienica	1 ćw. XX w.
57	ul. Kochanowskiego 15-19/ Brzezińska 12-20, Rejtana	zespół bloków	ok. 1920
58	ul. Kochanowskiego 29-32, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 49, 51, 53 / Konopnickiej 21-25/ Szczęść Boże (d. Żabińskiego) 12-14	zespół bloków	ok. 1930
59	ul. Kochanowskiego 7-11	zespół domów	ok. 1930
60	ul. Konopnickiej 11-19	zespół bloków	1937
61	ul. Konopnickiej 6	kamienica	ok. 1930
62	ul. Konopnickiej 8-10	blok	ok. 1930
63	ul. Królowej Jadwigi 10	kamienica	XIX/XX w.
64	ul. Królowej Jadwigi 11	kamienica	ok. 1890
65	ul. Królowej Jadwigi 12-14/ Reymonta 14	kamienica	ok. 1930
66	ul. Królowej Jadwigi 2	budynek Szkoły Podstawowej nr 2	1910
67	ul. Królowej Jadwigi 21/ Pl. św. Barbary 4	kamienica	ok. 1930
68	ul. Królowej Jadwigi 6-8	dwie kamienice	ok. 1930
69	ul. Miętkiewicza 2-10/ Kingi	zespół bloków	ok. 1930
70	ul. Miętkiewicza 5-7/ Konopnickiej	blok	ok. 1930
71	ul. Musialika	figura przydrożna	1867
72	ul. Musialika 1	kamienica	1913
73	ul. Musialika 12	kamienica	koniec XIX w.
74	ul. Musialika 13	dom, w głębi działki stodoła	początek XX w.
75	ul. Musialika 14	zagroda: dom, stodoła	2 poł. XIX w.
76	ul. Musialika 15	zagroda: dom, stodoła	2 poł. XIX w.
77	ul. Musialika 17	dom	koniec XIX w.
78	ul. Musialika 18	dom	2 poł. XIX w.
79	ul. Musialika 2-2a/ Witczaka 54	blok	ok. 1930
80	ul. Musialika 20	kamienica	koniec XIX w.
81	ul. Musialika 21	kamienica	koniec XIX w.
82	ul. Musialika 24	kamienica	koniec XIX w.
83	ul. Musialika 25	kamienica, w głębi działki stodoła	2 poł. XIX w.

84	ul. Musialika 27	zagroda: dwa domy, stodoła	2 poł.XIX w. koniec XIX w.
85	ul. Musialika 29	dom	koniec XIX w.
86	ul. Musialika 3	kamienica	1907
87	ul. Musialika 30/ Szczęść Boże (d. Żabińskiego)	dom	koniec XIX w.
88	ul. Musialika 31	kamienica	koniec XIX w.
89	ul. Musialika 32	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
90	ul. Musialika 33	kamienica	koniec XIX w.
91	ul. Musialika 34	zagroda: dom, stodoła	koniec XIX w.
92	ul. Musialika 36	kamienica, w głębi działki stodoła	1911
93	ul. Musialika 39	kamienica	koniec XIX w.
94	ul. Musialika 4	kamienica	koniec XIX w.
95	ul. Musialika 41	kamienica	koniec XIX w.
96	ul. Musialika 44	kamienica	początek XX w.
97	ul. Musialika 47	kamienica	początek XX w.
98	ul. Musialika 48	kamienica	koniec XIX w.
99	ul. Musialika 49	dom	koniec XIX w.
100	ul. Musialika 5	kamienica	koniec XIX w.
101	ul. Musialika 52	dom	ok. 1880
102	ul. Musialika 54	dom	ok. 1880
103	ul. Musialika 6	kamienica, w głębi działki stodoła	1905
104	ul. Reymonta 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	zespół bloków	lata 30/40 XX w.
105	ul. Reymonta 10	kamienica	ok. 1890
106	ul. Reymonta 16	kamienica	ok. 1910
107	ul. Reymonta 6	kamienica	ok. 1890
108	ul. Reymonta 8	kamienica	ok. 1890
109	ul. Reymonta 9-13/ Królowej Jadwigi	zespół bloków	ok. 1930
110	ul. Rodziewiczówny 2-4	dwie kamienice	ok. 1930
111	ul. Rodziewiczówny 3	kamienica	ok. 1915
112	ul. Rodziewiczówny / Kingi	kamienica	ok. 1925
113	ul. Rodziewiczówny 8-10/ Kingi 1-3	kamienica	ok. 1930
114	ul. Siemianowicka 12	kamienica	koniec XIX w.
115	ul. Siemianowicka 14	kamienica	koniec XIX w.
116	Ul .Siemianowicka 15/ Kochanowskiego	dom	koniec XIX w.
117	ul. Siemianowicka 16-18	dwie kamienice	XIX/XX w.
118	ul. Siemianowicka 17,17a,b,c,d, 19,21	zespół kamienic z komórkami gospodarczymi	koniec XIX w.
119	ul. Siemianowicka 2	kamienica	koniec XIX w.
120	ul. Siemianowicka 20-22	dwie kamienice	ok. 1920
121	ul. Siemianowicka 24	kamienica	koniec XIX w.
122	ul. Siemianowicka 28/ Sienna 13	kamienica	lata międzywojenne
123	ul. Siemianowicka 29	kamienica	ok. 1900
124	ul. Siemianowicka 3/ Witczaka	kamienica	XIX/XX w.
125	ul. Siemianowicka 31	kamienica	XIX/XX w.
126	ul. Siemianowicka 33	kamienica	XIX/XX w.
127	ul. Siemianowicka 39	kamienica	koniec XIX w.
128	ul. Siemianowicka 4	kamienica	lata międzywojenne
129	ul. Siemianowicka 43	kamienica	XIX/XX w.
130	ul. Siemianowicka 45	kamienica	koniec XIX w.
131	ul. Siemianowicka 4a	kamienica	lata międzywojenne

132	ul. Siemianowicka 5-7	dwie kamienice	XIX/XX w.
133	ul. Siemianowicka 9-13	zespół kamienic	XIX/XX w.
134	ul. Szafranka 1	kamienica	XIX/XX w.
135	ul. Szafranka 15	kamienica	lata międzywojenne
136	ul. Szafranka 2/ Alojzjanów (d. 5 Stycznia)	kamienica	XIX/XX w.
137	ul. Szafranka 21	kamienica	XIX/XX w.
138	ul. Szafranka 22	kamienica	XIX/XX w.
139	ul. Szafranka 23	kamienica	XIX/XX w.
140	ul. Staffa 1	dom	XIX/XX w.
141	ul. Staffa 2/ Szafranka	kamienica	ok. 1930
142	ul. Szafranka 4	kamienica	XIX/XX w.
143	ul. Szafranka 7	kamienica	XIX/XX w.
144	ul. Szczęść Boże (d. Żabińskiego) 2	kamienica	lata 30 XX w.
145	ul. Szczęść Boże (d. Żabińskiego) 5	kamienica	ok. 1900
146	Pl. św. Barbary 1	kamienica	ok. 1930
147	Pl. św. Barbary 2	kamienica	ok. 1930
148	Pl. św. Barbary 3	kamienica	po 1930
149	ul. Witczaka 100	kamienica	ok. 1930
150	ul. Witczaka 102	kamienica	1907
151	ul. Witczaka 104	kamienica	1907
152	ul. Witczaka 110	dom	ok. 1925
153	ul. Witczaka 112	dom	ok. 1925
154	ul. Witczaka 130	dom	2 poł. XIX w.
155	ul. Witczaka 140	dom	2 poł. XIX w.
156	ul. Witczaka 16/ Reymonta 2	kamienica	ok. 1890
157	ul. Witczaka 18/ Reymonta	dom	koniec XIX w., przebud. lata międzywojenne
158	ul. Witczaka 20	kamienica	1904
159	ul. Witczaka 22	dom	koniec XIX w.
160	ul. Witczaka 24	kamienica	koniec XIX w.
161	ul. Witczaka 26/ Brzezińska	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
162	ul. Witczaka 28	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
163	ul. Witczaka 30	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
164	ul. Witczaka 32	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
165	ul. Witczaka 42	kamienica	koniec XIX w.
166	ul. Witczaka 44	kamienica	1904
167	ul. Witczaka 46	budynek poczty	koniec XIX w.
168	ul. Witczaka 48	kamienica, w głębi działki stodoła	koniec XIX w.
169	ul. Witczaka 52	kamienica	koniec XIX w.
170	ul. Witczaka 56/ Musialika	kamienica	lata 70 XIX w. (?)
171	ul. Witczaka 60	kamienica	początek XX w.
172	ul. Witczaka 62	kamienica	1904
173	ul. Witczaka 64	kamienica	ok. 1905
174	ul. Witczaka 66	kamienica	koniec XIX w.
175	ul. Witczaka 68	kamienica	koniec XIX w.
176	ul. Witczaka 74-76	kamienica	koniec XIX w.
177	ul. Witczaka 78/ Alojzjanów (5 Stycznia)	kamienica	koniec XIX w.
178	ul. Witczaka 82	kamienica	ok. 1900
179	ul. Witczaka 84	dom	2 poł. XIX w.
180	ul. Witczaka 92	dom	2 poł. XIX w.
181	ul. Witczaka 98	dom	2 poł. XIX w.
182	Szyb „Witczak”	obiekt przemysłowy	lata 60-te. XX w.

§ 18. 1. Ustala się ochronę:

1) budynków o charakterze zabytkowym, w tym tradycyjnych, poprzez ochronę elewacji frontowych budynków wraz z detalami architektonicznymi oraz zabytkowymi elementami wystroju wnętrz i elewacji, w tym stolarki drzwiowej i okiennej, bram, słusarki, sztukaterii, dekoracji ceramicznych, pieców, schodów, balustrad, ogrodzeń i innych detali będących składnikami architektonicznych walorów obiektów;

2) obiektów małej architektury o charakterze zabytkowym, w tym:

a) sakralnej figury przydrożnej przy ulicy Musialika;

b) krzyża drewnianego przy ulicy Brzezińskiej;

c) fontanny w ogrodzie przy ulicy Brzezińskiej 4 / Rodziewiczówny;

3) obiektu przemysłowego Szybu „Witczak” .

2. Dla obiektów o charakterze zabytkowym wymienionych w ust. 1 pkt 1):

1) wprowadza się zakaz ocieplania budynków jeśli zabiegi techniczne z tym związane zniszczyłyby elementy o których mowa § 18 ust. 1 pkt 1);

2) dopuszcza się:

a) zmianę sposobu użytkowania obiektów z uwzględnieniem innych ustaleń planu;

b) zmianę elewacji innych niż frontowa z zachowaniem w miarę możliwości elementów, o których mowa § 18 ust. 1 pkt 1);

c) zmianę konstrukcji dachu z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachowych jak w stanie istniejącym budynku;

d) realizację okien połaciowych;

e) wyburzenie obiektu jeśli jest to konieczne ze względów bezpieczeństwa lub ze względu na stan techniczny obiektów;

f) zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o podobnym wyglądzie i kolorze do materiału oryginalnego.

3. W pierzei ulicy, w miejscu wyburzonego parterowego lub dwukondygnacyjnego budynku o charakterze zabytkowym, dopuszcza się realizację budynku o ilości kondygnacji i konstrukcji dachu takiej, jak innych, wyższych budynków o charakterze zabytkowym zlokalizowanych przy tej samej ulicy.

4. Dla obiektów o charakterze zabytkowym wymienionych w ust. 1. pkt 1), 2) i 3) ustala się nakaz konserwacji i remontów.

Prace konserwatorskie obiektów o charakterze zabytkowym wymienionych w ust. 1. pkt 1), 2) i 3) należy prowadzić w uzgodnieniu odpowiednio z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Bytomiu i Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

5. Przed wyburzeniem obiektu o charakterze zabytkowym należy go zdokumentować a na jego miejscu może być zrealizowany wyłącznie budynek nawiązujący do istniejącej zabudowy o charakte-

rze zabytkowym i zbliżonym wyglądzie elewacji frontowej do wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego w pierzei tej samej ulicy, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej.

6. Przed modernizacją, przebudową lub ewentualnym wyburzeniem obiektów o charakterze zabytkowym oraz ich odtworzeniem lub wymianą, ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii miejskich służb ochrony zabytków oraz gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej.

§ 19. Dla terenów znajdujących się w granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A ustala się:

1) ochronę układu ulic i placów, układu urbanistycznego strefy, brył i elewacji budynków o charakterze zabytkowym oraz zieleni komponowanej, w tym szpalerów drzew przy ulicach oraz we wnętrzach kwartałów;

2) adaptację mieszkaniowego przeznaczenia terenu;

3) adaptację, modernizację i rewaloryzację obiektów i budynków o charakterze zabytkowym;

4) zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym wprowadzania zabudowy do wnętrz kwartałów za wyjątkiem realizacji podziemnych parkingów lub garaży;

5) zakaz zmiany przeznaczenia terenu i przeznaczenia budynków istniejących;

6) nakaz usunięcia zabudowy o charakterze tymczasowym zlokalizowanej we wnętrzach kwartałów po upływie terminu na którą pozwolenie zostało wydane;

7) nakaz rekultywacji istniejącej i odtworzenie zlikwidowanej zieleni komponowanej we wnętrzach kwartałów i na Placu św. Barbary;

8) nakaz zachowania i odnawiania drzew tworzących szpalery przy ulicach oznaczonych symbolami KDZ 2, KDL 3, . KDL 5, KDL 6, KDL 7, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 17.

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach stref częściowej ochrony konserwatorskiej B1, B 2 i B3:

1) ustala się:

a) ochronę zachowanych fragmentów układu urbanistycznego, w tym układu ulic i placów, zieleni komponowanej z udziałem starodrzewu oraz szpalerów drzew przy ulicach;

b) adaptację, modernizację i rewaloryzację obiektów i budynków o charakterze zabytkowym;

c) uzupełnienie niedokończonych lub zdekompletowanych wyburzeniami pierzei ulic nową zabudową realizowaną w nawiązaniu do istniejącej zabudowy o charakterze zabytkowym zlokalizowanej w tej samej strefie ochrony konserwatorskiej;

2) dopuszcza się:

a) zmianę sposobu użytkowania terenów i obiektów, w tym budynków o charakterze zabytkowym z uwzględnieniem ustaleń, warunków i parametrów określonych w niniejszym planie w rozdziale 13 uchwały;

b) realizację garaży w formie zespołów o wielkości nie mniej niż 6 boksów w zespole oraz parkingów wielopoziomowych i podziemnych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, określonych w rozdziale 13 uchwały, dla poszczególnych przeznaczeń;

3) zakazuje się:

a) wprowadzania nowej zabudowy w sposób zaburzający historyczną sieć ulic;

b) stosowania zabudowy realizowanej w systemie wielkopłytyowym;

c) realizacji garaży lokalizowanych poza zespołami oraz garażami podziemnymi lub wielopoziomowymi;

d) likwidacji istniejącego starodrzewu i szpalerów drzew przy ulicach oznaczonych symbolami KDL 5 i KDD 11;

4) ustala się obowiązek:

a) zachowania, uzupełniania i odnawiania nasadzeń w istniejących szpalerach drzew;

b) usunięcia istniejącej tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) dla zachowania charakteru pierzei ulic w strefach B1, B2 i B3 ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki realizowane w pierzei tych ulic powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy o charakterze zabytkowym;

b) realizowana w pierzei ulic zabudowa nie może uniemożliwić dojazdu do budynków istniejących w głębi działki;

c) nowe ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD 15 i KDD 17 należy obsadzić szpalerami drzew ozdobnych.

§ 21. W strefie częściowej ochrony konserwatorskiej B1, B2 i B3 realizacja nowej zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo usługowym, we wnętrzu utworzonym przez budynki zlokalizowane w pierzei ulic, powinna być kształtowana w jeden z następujących sposobów:

1) poprzez tworzenie nowych kwartałów zabudowy o wielkości zbliżonej do istniejących kwartałów zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej A;

2) poprzez realizację oficyn usytuowanych prostopadle lub równolegle do granic działek lub istniejących budynków.

ROZDZIAŁ 7

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22. Przestrzenią publiczną w obszarze objętym planem są:

1) Plac św. Barbary z towarzyszącą zielenią komponowaną oznaczony w planie symbolem ZP, KDX 1;

2) skwer z placem sportowym zlokalizowanym pomiędzy ulicami Alojzjanów i Musialika oznaczony w planie symbolem ZP,US 1;

3) ciąg zieleni parkowej położonej przy ulicy Kochanowskiego i na jej przedłużeniu w kierunku północnym oznaczony w planie symbolami ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4 i ZP 5;

4) zieleń parkowa położona pomiędzy ulicą Brzezińską a stacją elektroenergetyczną „Pogoda” oznaczona w planie symbolem ZP,US 2;

5) tereny placów publicznych i promenad pieszych z towarzyszącą ozdobną zielenią parkową oznaczone w planie symbolami ZP,KDX 2, ZP,KDX 3, ZP,KDX 4, ZP,KDX 5, ZP,KDX 6 i ZP,KDX 7;

6) wyznaczone w planie ścieżki piesze i rowerowe.

§ 23. W obszarze przestrzeni publicznej

1) nakazuje się segregację ruchu pieszego i rowerowego;

2) nakazuje się dostosowanie krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

3) nakazuje się realizację zieleni parkowej w ilości określonej w szczegółowych ustaleniach planu;

4) zakazuje się ogradzania terenu;

5) zakazuje się lokalizacji dróg i parkingów;

6) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowych i handlowych oraz nośników reklamowych za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji miejskiej i reklam czasowych służących informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych lub sportowych.

ROZDZIAŁ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 24. 1. Część północna, wschodnia i południowa obszaru objętego planem znajduje się w granicach terenów górniczych „Rozbark II”, „Rozbark IV” i „Bytom Centrum I” ustanowionych koncesją wydaną na podstawie przepisów odrębnych.

Przy eksploatacji złóż kopalin użytecznych obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem w przeszłości prowadzona była płytka eksploatacja rud cynkowo – ołowiovych o głębokości do 100 m, w części wschodniej i południowej może nastąpić reaktywacja zrobów porudnych.

3. Na całym obszarze objętym planem występują naprzemiennie grunty nośne, nienośne i słabonośne.

4. Granice terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 oznaczono na rysunku planu.

5. Na obszarze objętym planem znajdują się nieczynne szyby porudne, których lokalizację oznaczono na rysunku planu. Przy realizacji zainwestowania w sąsiedztwie szybu, należy uwzględnić zagrożenia wynikające z możliwości osuwania się gruntu.

6. W odniesieniu do terenów górniczych ustala się nakaz realizacji obiektów budowlanych, w szczególności zaliczanych do II kategorii geotechnicznej:

1) zgodnie z warunkami ustalonymi w rozpoznaniu geofizycznym z uwzględnieniem uwarunkowań wymienionych w niniejszym artykule;

2) z zastosowaniem przy projektowaniu i realizacji zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej stosownie do odpowiedniej kategorii.

7. W odniesieniu do części obszaru położonego w granicach terenów górniczych obowiązuje nakaz uzgodnienia planowanych inwestycji z właściwym organem nadzoru górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenach podlegających wpływom eksploatacji górniczej lub na obszarach objętych dawną płytką eksploatacją rud cynkowych powinny być stosowane zabezpieczenia konstrukcji budynków, odpowiednie do stanu zagrożenia wynikającego z prognozowanych oddziaływań powodowanych eksploatacją górnictwem.

9. Na terenach, o których mowa wyżej nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów i budynków powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu.

§ 25. 1. Obszar objęty planem charakteryzuje się:

1) zmienną w czasie dynamiką wpływów eksploatacji górniczej wywołującej odkształcenia poziome, obniżenia terenu oraz uwalnianie energii przyspieszającej wstrząsy górnicze w obszarze terenów górniczych;

2) przemieszaną strukturą przestrzenną gruntów nienośnych, słabonośnych i nośnych;

3) możliwością występowania reaktywacji zrobów dawnej eksploatacji porudnej o głębokości do 100 m;

2. Inwestowanie na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 powinno być poprzedzone uzyskaniem opinii geologiczno-górnictwowej.

§ 26. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

§ 27. W obszarze objętym planem nie występują

ograniczenia wynikające z prawnej ochrony przyrody, w tym tereny „Natura 2000”.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. Na układ komunikacyjny obszaru objętego planem składają się:

1. drogi i ulice:

1) Aleja Jana Pawła II - klasy technicznej G oznaczona na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2;

2) ulica Brzezińska klasy technicznej L prowadzona wiaduktem nad Aleją Jana Pawła II będąca drogą klasy technicznej G. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG/KDL;

3) ulice klasy technicznej Z oznaczone na rysunku planu symbolami:

KDZ 1 – ul. Siemianowicka

KDZ 2 – ul. Witczaka

KDZ 3 – ul. Chorzowska

KDZ4 – odcinek stanowiący przedłużenie ulicy Sandomierskiej w kierunku wschodnim do AL. Jana Pawła II

4) ulice klasy technicznej L oznaczone na rysunku planu symbolami:

KDL 1 – ul. Alojzjanów

KDL 2 – ul. Musialika

KDL 3, KDL 4 – ul. Brzezińska

KDL 5 – ul. Kochanowskiego

KDL 6 – ul. Reymonta

KDL 7 – ul. Rodziewiczówny

5) ulice klasy technicznej D oznaczone na rysunku planu symbolami:

KDD 1 – ul. Konopnickiej

KDD 2 – ul. Św. Kingi

KDD 3 – ulice przy Placu św. Barbary

KDD 4 – ul. Floriańska

KDD 5 – ul. Jaronia

KDD 6 – ul. Miętkiewicza

KDD 7 – ul. Szczęść Boże

KDD 8, KDD 9, KDD 10 – ul. Królowej Jadwigi

KDD 11 – ul. Szafranka

KDD 12 – ul. Leopolda Staffa

KDD 13 – ul. Sienna

Ulice bez nazwy oznaczone symbolami:

KDD 14; KDD 15; KDD 16; KDD 17; KDD 18;

KDD 19

6) ulice wewnętrzne – których przebieg nie został wyodrębniony na rysunku planu.

2. wydzielona trasa tramwajowa Katowice – Chorzów – Bytom oznaczona na rysunku planu symbolem KT

3. wyznaczone trasy ścieżek pieszych i rowerowych oznaczone graficznie na rysunku planu

4. zespoły parkingów i garaży oznaczone w planie symbolami KS 1, KS 2, KS 3, KS 4, KS 5, KS 6, KS 7, KS 8, KS 9, KS 10, KS 11, KS 12, KS 13, KS 14.

5. tereny urządzeń obsługi komunikacji – oznaczone w planie symbolem KSO.

6. tereny komunikacji kolejowej towarowej (bocznica) oznaczone symbolem KK 1 i KK 2.

§ 29. 1. Obszar objęty planem łączy się z komunikacyjnym układem zewnętrznym poprzez:

1) Aleję Jana Pawła II pełniącą funkcję drogi wojewódzkiej nr 911 łączącą obszar objęty planem z Piekarami Śląskimi, Świerklańcem i Tarnowskimi Górami;

2) ulicę Siemianowicką oznaczoną w planie symbolem KDZ 1 i południową część ulicy Witczaka oznaczoną w planie symbolem KDZ 2 – stanowiące fragment ciągu drogi krajowej nr 94 łączącej obszar objęty planem z Wrocławiem na zachodzie i Krakowem na wschodzie;

3) ulicę Chorzowską oznaczoną w planie symbolem KDZ 3 – łączącą układem drogowym i tramwajowym obszar objęty planem z Chorzowem i Katowicami.

2. Docelowo obszar objęty planem będzie powiązany z siecią drogową po wschodniej stronie obszaru objętego planem:

1) poprzez przedłużenie na wschód ulicy Brzezińskiej nad Aleją Jana Pawła II oznaczone symbolem KDG/KDL;

2) poprzez małą obwodnicę Bytomia oznaczoną w planie symbolem KDZ 4 w części stanowiącej przedłużenie ulicy Sandomierskiej na wschód do Alei Jana Pawła II.

3. Tereny przemysłowe obszaru objętego planem są powiązane z siecią kolejową poprzez istniejącą bocznice kolejową oznaczoną symbolem KK 1 i KK 2.

§ 30. Dla poprawy warunków obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się następujący program budowy i rozbudowy układu komunikacji:

1) ustala się budowę przedłużenia ulicy Sandomierskiej w klasie technicznej Z oznaczonej symbolem KDZ 4 oraz jej połączenie węzłem jednopoziomym z Aleją Jana Pawła II;

2) ustala się budowę przedłużenia ulicy Brzezińskiej klasy technicznej L oznaczonej symbolem KDL 3 i KDL 4 wiaduktem nad Aleją Jana Pawła II w celu jej połączenia poza obszarem objętym planem z ulicą Kamieńską oraz ulicą Roździeńskiego w Piekarach Śląskich;

3) zachowuje się dotychczasowy sposób włączenia ulicy Siemianowickiej do Alei Jana Pawła II z dopuszczeniem możliwości przebudowy i rozbudowy istniejącego węzła;

4) zachowuje się istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolem KDD 1 – KDD 13 oraz KDD 16, KDD 18 i KDD 19;

5) wyznacza się nowe ulice dojazdowe oznaczone symbolami KDD 14, KDD 15, KDD 16, KDD 17;

6) wyznacza się trasy ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych oznaczonych graficznie na rysunku planu;

7) wyznacza się tereny zespołów parkingowo – garażowych oznaczone symbolami KS 1 – KS 14.

§ 31. Dla obsługi obszaru objętego planem zachowuje się istniejące drogi, ulice i trasę tramwajową oraz urządzenia obsługi komunikacji.

§ 32. 1. Ustala się następujące parametry techniczne sieci drogowej:

1) szerokość projektowanych ulic w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

a) dla drogi klasy technicznej KDG/KDL szerokość projektowanego odcinka ulicy Brzezińskiej przebiegającego nad Aleją Jana Pawła II nie mniej niż 12 m;

b) dla drogi klasy technicznej KDZ 4 szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;

c) dla dróg klasy technicznej D oznaczonych symbolami KDD 14, KDD 15, KDD 16 szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;

d) dla drogi klasy technicznej D oznaczonej symbolem KDD 17 szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m

2) dla adaptowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, KDZ 1, KDZ 2, KDZ 3, KDL 1 – KDL 7, KDD 1 – KDD 13 oraz KDD 18 i KDD 19 szerokość w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu uwzględniając stan własności.

Przy przebudowie tych dróg należy w miarę możliwości zapewnić ich szerokość w liniach rozgraniczających w wielkości:

a) dla dróg klasy technicznej KDG – 40 m;

b) dla dróg klasy technicznej Z – 20 - 25 m;

c) dla dróg klasy technicznej L – 12 - 16 m;

d) dla dróg klasy technicznej D – 8 - 10 m.

2. Dopuszcza się odcinkowe odstępstwa od wymaganych szerokości dróg wynikające ze stanu istniejącego zainwestowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 33. Ustala się następujące parametry ścieżek rowerowych i pieszych, których trasy oznaczono graficznie na rysunku planu:

1) ścieżkę rowerową należy realizować:

a) z pasem rozdzielczym o szerokości nie mniej niż 1,5 m od przylegającego chodnika;

b) jako ścieżkę utwardzoną, dwukierunkową o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 2,5 m;

2) ścieżkę pieszą należy realizować:

a) z pasem rozdzielczym od ścieżki rowerowej nie mniej niż 1,5 m;

b) jako ścieżkę utwardzoną o szerokości nie mniej niż 2 m.

§ 34. 1. Dla realizowanej nowej zabudowy,

rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej lub jej części, ustala się następujące zasady naliczania i realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej:

1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego innego niż handlowy;

4) dla terenów i obiektów usług handlu – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej handlu oraz:

- 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 1 miejsce dla samochodu dostawczego;

5) dla obiektów usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

6) dla pozostałych terenów usług, nie wymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe dla 4 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe 10 użytkowników jednocześnie np. uczniów szkół ponadgimnazjalnych lub studentów;

7) dla terenów przemysłu, obiektów rzemiosła produkcyjnego i wytwórczości – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie i 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;

8) dla terenów produkcyjno-usługowych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową:

- 2 miejsca postojowe dla potrzeb klientów,
- 1 miejsce postojowe dla 4 zatrudnionych,
- 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego.

9) dla placów składowych, hurtowni, magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

10) stacje paliw, myjnie, stacje diagnostyczne i warsztaty naprawcze samochodów – 2 miejsca postojowe na stanowisko obsługi i 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

11) przez „miejsca postojowe” należy rozumieć miejsca parkingowe lub garaże.

2. Przy naliczaniu miejsc postojowych, należy uwzględniać potrzeby zatrudnionych na jednej zmianie i ilość jednocześnie użytkowników usług np. sportu, obiektów szkolnych itp.

§ 35. Ustala się następujące warunki modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z

istniejącej, rozbudowywanej i modernizowanej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) należy realizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej WN i nN poprzez stacje transformatorowe SN/nN. Rozbudowa sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia w miarę zaistnienia takiej potrzeby będzie realizowana na bieżąco w wyniku zawartych umów przyłączeniowych;

2) dopuszcza się w miarę potrzeb realizację nowych wolnostojących stacji transformatorowych SN/nN w obrębie terenów oznaczonych symbolami: PUM 1, PUM 2, UKS, MN, ZI, ZP, ZD, KS w miejscach zapewniających dostęp do drogi publicznej;

3) zasilanie odbiorców nowoprzyłączanych będzie realizowane liniami napowietrznymi izolowanymi lub liniami kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a sposób realizacji będzie wynikał z przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;

4) wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia do 1 kV należy uwzględnić pasy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewienia o szerokości 2 x 2 m od osi linii.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

1) należy realizować z wykorzystaniem niskoemisyjnych proekologicznych źródeł ciepła z wyłączeniem możliwości lokalizacji i realizacji na terenie objętym planem urządzeń produkujących ciepło przez generatory wiatrowe i stacje biogazu;

2) zakazuje się realizacji dla celów grzewczych źródeł ciepła w tym palenisk domowych korzystających z bezpośredniego spalania węgla, koksu lub odpadów drzewnych, za wyjątkiem pieców zaliczonych do proekologicznych systemów grzewczych o sprawności spalania co najmniej 80 %;

3) źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej może być przebiegająca przez teren objęty planem sieć ciepłownicza zasilająca budynki mieszkalne w rejonie ulicy Alojzjanów w Bytomiu.

4. Zaopatrzenie w gaz należy realizować bezpośrednio z istniejących gazociągów średnio i niskoprężnych z możliwością ich rozbudowy.

5. Odprowadzenie ścieków:

1) należy realizować w systemie rozdzielczym z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej;

2) wyklucza się indywidualne gromadzenie, oczyszczanie i odprowadzenie ścieków.

6. Obsługa teletechniczna:

1) Na całym obszarze objętym planem może być prowadzona kompleksowa realizacja systemów teletechnicznych oraz radiotechnicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 uchwały zapewniająca obsługę istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

2) Na całym obszarze objętym planem zakazuje

się lokalizacji stacji przekątnikowych telefonii komórkowej realizowanych w formie wolnostojących wież i masztów.

3) Ustala się możliwość sytuowania sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni, tras pieszych i rowerowych oraz poza nimi z uwzględnieniem przepisów ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego

oraz w uzgodnieniu z władającym gruntami oraz zarządcami systemów inżynierskich.

4) Dopuszcza się możliwość:

a) zamiany sieci napowietrznych na sieci podziemne;

b) przekładki istniejącej sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenu w uzgodnieniu z inwestorem sieci.

5) Realizacja sieci teletechnicznych wymaga zapewnienia:

a) dostępu do urządzeń i sieci w trybie zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym;

b) zachowania odpowiednich stref i odległości ujętych w przepisach odrębnych od innych sieci i urządzeń oraz zabudowy.

§ 36. 1. Na całym obszarze objętym planem zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Przy realizacji nowego zainwestowania ustala się obowiązek zachowania od nich odległości określonych w przepisach odrębnych lub też ich przełożenie w uzgodnieniu z zarządcą systemu.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących oraz realizację nowych niezbędnych dojazdów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie uniemożliwią one realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem i zgodnie z warunkiem ustalonym w ust. 1.

3. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować:

a) w liniach rozgraniczających ulice;

b) w terenach zieleni oznaczonych symbolami ZI, ZP, ZD, ZPKDX.

4. Jeśli niezbędne będzie przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu należy w miarę możliwości prowadzić je przy granicach działki.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 37. Na terenach objętych planem dopuszcza się do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu następujące tymczasowe sposoby urządzania i użytkowania terenu:

1) w sposób dotychczasowy;

2) jako zieleń urządzona z wykluczeniem nasa-

dzeń drzew, z dopuszczeniem nasadzeń krzewów ozdobnych;

3) jako parkingi z wyłączeniem parkingów strzeżonych;

4) jako boiska sportowe;

5) jako place zabaw dla dzieci i młodzieży.

ROZDZIAŁ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 38. 1. W obszarze objętym planem:

1) w razie braku dostępu poszczególnych działek do dróg publicznych, dopuszcza się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych w drodze scalania i ponownego podziału nieruchomości. Wydzielone drogi wewnętrzne muszą posiadać co najmniej 6,0 m szerokości w liniach rozgraniczających;

2) na pozostałym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości dla realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z planem.

2. Ustala się zakaz:

1) wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie nowej działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi;

2) ustalony w ust. 2. pkt 1) zakaz nie dotyczy podziałów nieruchomości służących realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, tramwajów i kolei.

§ 39. 1. Ustala się następujące minimalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych:

1) Minimalne wielkości działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono w § 44 i § 45.

2) Minimalną wielkość działki usługowej ustala się na 1 000 m².

3) Minimalną wielkość działki produkcyjno – usługowej ustala się na 1 500 m².

4) Minimalną wielkość działki przemysłowej ustala się na 5 000 m².

5) Minimalną wielkość działki produkcyjno – usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową ustala się na 2 000 m².

2. Przy wydzielaniu działek budowlanych nakazuje się stosowanie kąta nachylenia granic działki do osi pasa drogowego w przedziale od 60 – 90 stopni.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 40. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z uwzględnienia stref technicznych i kontrolowanych, istniejącej infrastruktury technicznej, określonych

przepisami odrębnymi, w tym między innymi:

- a) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV;
 - b) strefy technicznej od wodociągu magistralnego;
 - c) strefy kontrolowanej gazociągów:
 - średniego ciśnienia
 - podwyższonego średniego ciśnienia.
2. Dopuszcza się stosowanie innej szerokości stref, o których mowa w ust. 1 w uzgodnieniu z zarządcą systemu.

§ 41. Obowiązują ograniczenia w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) Przy realizacji nowych inwestycji w odniesieniu do zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, należy zachować odległość 150 m od granic cmentarza. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach do 100 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
- 2) Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie może być mniejsza niż 500 m;
- 3) Granicę strefy 50 m od granicy cmentarza oznaczono na rysunku planu indeksem zc1, granicę strefy 150 m od granic cmentarza oznaczono indeksem zc2, granicę strefy 500 m od granicy cmentarza oznaczono indeksem zc3.

§ 42. Ustala się zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, ZPUS, ZI, ZP, KDX, ZD, ZC, US, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) dla terenów stanowiących wnętrza kwartałów w granicach strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej, za wyjątkiem obiektów architektury parkowej.

§ 43. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przekształcenie terenu przez deniwelację, prowadzoną w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich, w tym dróg publicznych. Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

ROZDZIAŁ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 44. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN 1, MN 2, MN 3, MN 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN 4 wymagają scaleń i ponownego podziału;
- 2) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i tzw. „czworaki”;
- 3) zabudowę szeregową należy sytuować wzdłuż osi prostopadłych do drogi oznaczonej symbolem KDG 2.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) dopuszczalna minimalna wielkość działek dla poszczególnych form zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 2 x 400 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej – 250 m²;
 - d) dla tzw. „czworaków” – 1 200 m²;
- 2) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - a) 30% dla zabudowy wolnostojącej i tzw. „czworaków”;
 - b) 35% dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) 50% dla zabudowy szeregowej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) geometria dachu – dach o nachyleniu połaci do 30°.

§ 45. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca, bliźniacza lub tzw. „czworaki”;
- 2) wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) dopuszczalna minimalna wielkość działek dla poszczególnych form zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 2 x 500 m²;
- c) dla tzw. „czworaków” – 1 200 m²;
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki:
 - a) nie więcej niż 30% dla zabudowy wolnostojącej i tzw. „czworaków”;
 - b) nie więcej niż 35% dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) geometria dachu – dach o nachyleniu połąci do 30°.

§ 46. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 1 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy, drogi wewnętrzne.
- 2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejącą XI kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową bez możliwości nadbudowy i rozbudowy parterów;
 - 2) zakazuje się wznoszenia nowych budynków w tym garaży i obiektów tymczasowych;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych.
- 3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnie parkingów należy realizować w formie utwardzonej;
 - 2) należy zachować co najmniej 40% powierzchni terenu jako powierzchnie biologicznie czynne.

§ 47. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 2 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy, drogi wewnętrzne.
- 2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejącą V kondygnacyjną zabudowę i zagospodarowanie terenu bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
 - 2) zakazuje się wznoszenia nowych budynków w tym garaży i obiektów tymczasowych;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych miejsc parkingowych.
- 3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki

zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie parkingów należy realizować w formie utwardzonej;
- 2) należy zachować co najmniej 40 % powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 48. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 3 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi lub/i garaże, dojazd, tymczasowe obiekty handlowe, przystanek tramwajowy.
- 2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejący V kondygnacyjny budynek mieszkalny;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku mieszkalnego na cele usługowe;
 - 3) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych;
 - 4) przy realizacji garaży ustala się obowiązek ich realizacji w zespole o co najmniej 3 boksach w szeregu;
 - 5) zakazuje się realizacji garaży zlokalizowanych w pasie terenu pomiędzy ulicą Siemianowicką a istniejącym budynkiem mieszkalnym.
- 3. Ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, w tym garaży – nie więcej niż 65 % powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnie parkingów, dojazdów, przystanku tramwajowego należy realizować w formie utwardzonej.

§ 49. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 4 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy, drogi wewnętrzne, garaże.
- 2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejącą mieszkaniową zabudowę wielorodzinną z możliwością jej modernizacji, wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania parterów na cele nieuciążliwych usług;
 - 2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić ochronę obiektów o charakterze

zabytkowym określoną w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B3 – częściowej ochrony konserwatorskiej określone w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) adaptuje się istniejące zespoły garaży zlokalizowane przy granicy z działką sąsiadującą;

5) dopuszcza się uzupełnienie szeregu garaży pod warunkiem, że ilość garaży w szeregu nie będzie większa niż 12;

6) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

7) dopuszcza się realizację podpoziomowego lub wielopoziomowego garażu z równoczesną likwidacją istniejących garaży.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna do zachowania - nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) wysokość budynku garażowego – nie więcej niż 15 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 50. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy, drogi wewnętrzne, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonym w § 18 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę terenu oraz zmianę sposobu użytkowania wyłącznie parterów budynków na cele nieuciążliwych usług;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 2 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21

uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) zakazuje się realizacji nowych zespołów garaży i garaży pojedynczych;

5) dopuszcza się:

a) uzupełnienie szeregów garaży zlokalizowanych w granicy z działką sąsiadującą. Ilość garaży w szeregu po uzupełnieniu nie może być większa niż 12, oraz;

b) realizację garaży podziemnych, wbudowanych lub wielopoziomowych;

6) nakazuje się zachowanie co najmniej 30 % powierzchni istniejących ogrodów przydomowych jako powierzchni biologicznie czynnych z możliwością ich przekształcenia w zieleni urządzonej. Łącznie na cele powierzchni biologicznie czynnych należy przeznaczyć nie mniej niż 25 % powierzchni terenu.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – od III do V kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 51. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zespoły garaży.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonym w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 2 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34

uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkaniowych, za wyjątkiem budynku o którym mowa w ust. 2. pkt 4;

4) nakazuje się remont lub odbudowę budynku nr 23 zlokalizowanego w pierzei ulicy Brzezińskiej z zachowaniem gabarytów budynku istniejącego i odtworzeniem elewacji frontowej od strony ulicy Brzezińskiej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe;

5) nakazuje się uporządkowanie wnętrza kwartału przez usunięcie zruderowanej zabudowy gospodarczej i tymczasowej;

6) adaptuje się istniejące zespoły garaży zlokalizowane przy granicy z działką sąsiadującą. Dopuszcza się uzupełnienie szeregu garaży pod warunkiem, że ilość garaży w szeregu nie będzie większa niż 12;

7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, wbudowanych lub wielopoziomowych.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – od III do V kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 52. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonym w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 2 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34

uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego na niezabudowanej działce przy ulicy Szczęść Boże z zachowaniem parametrów, wskaźników i elewacji jak dla budynków o charakterze zabytkowym przy tej samej ulicy;

4) zakazuje się realizacji:

a) innej zabudowy mieszkaniowej niż podano w ust. 2 pkt 3;

b) garaży (za wyjątkiem garaży podziemnych) i zabudowy gospodarczej.

§ 53. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW 8, MW 9, MW 10, MW 11, MW 12, MW 13, MW 14 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonym w § 18 uchwały;

2) nakazuje się uporządkowanie wnętrza kwartałów poprzez:

a) likwidację obiektów tymczasowych i prowizorycznych;

b) realizację zieleni urządzonej, dojazdów i miejsc parkingowych, miejsca zabaw dla dzieci i małej architektury;

3) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych;

4) zakazuje się realizacji garaży indywidualnych i zespołów garaży we wnętrzach kwartałów;

5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkaniowych i zabudowy tymczasowej;

6) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej w § 19 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

§ 54. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW 15, MW 16, MW 17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu wraz z możliwością modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości przebudowy, rozbudowy i zmiany konstrukcji dachu;

2) przy modernizacji lub wymianie kubatury obiektu należy uwzględnić ochronę obiektów o charakterze zabytkowym określoną w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej w § 19 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) nakazuje się zachowanie istniejącego starodrzewu i zieleni urządzonej;

5) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy gospodarczej i garaży;

6) nakazuje się uporządkowanie wewnątrz kwartałów poprzez:

a) likwidację obiektów tymczasowych;

b) realizację zieleni urządzonej, dojazdów i miejsc parkingowych, miejsca zabaw dla dzieci i małej architektury.

§ 55. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW 18 i MW 19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dojazdu.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonym w § 18 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę terenu i realizację nowej zabudowy;

3) nakazuje się usunięcie istniejącej zabudowy tymczasowej i prowizorycznej;

4) nakazuje się zagospodarowanie wnętrza kwartału zielenią urządzoną z wyznaczeniem miejsc parkingowych i dróg pieszych;

5) dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierzei ulicy Musialika i ulicy Szczęść Boże lub jako oficyny tych budynków zlokalizowane w głębi działki;

6) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 - częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

7) zakazuje się realizacji nowych garaży za wyjątkiem garaży podziemnych lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) gabaryty budynków:

a) wysokość budynków – IV kondygnacje nadziemne;

b) wymiary poziome budynków – jak dla wybranego istniejącego budynku w kwartale z tolerancją do 15 % dla każdego wymiaru;

c) spadek dachu:

– dla budynków lokalizowanych w pierzei ulicy jak dla wybranego istniejącego budynku przy tej samej ulicy

– dla budynków lokalizowanych wewnątrz kwartału - jak wyżej lub dach płaski.

§ 56. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW 20 i MW 21 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wielopoziomowe, podziemne i parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji i wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony

objektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę terenów i realizację nowej zabudowy;

3) dopuszcza się przebudowę i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalizacją:

a) w pierzei ulic: Musialika i Alojzjanów;

b) we wnętrzu kwartałów pod warunkiem usytuowania budynków:

– równolegle lub prostopadle do granic podziału geodezyjnego

– w sposób kreujący nowe wnętrza urbanistyczne;

4) przy realizacji budynków w pierzei ulic:

a) należy nawiązywać do istniejącej zabudowy o charakterze zabytkowym;

b) zapewnić wygląd elewacji frontowej realizowanego budynku zbliżony do elewacji wybranego obiektu przy tej samej ulicy;

5) zakazuje się realizacji garaży za wyjątkiem garaży podziemnych, garaży wbudowanych w partery budynków mieszkalnych i garaży wielopiętrowych;

6) nakazuje się usunięcie z terenów oznaczonych symbolami MW 20 i MW 21 zabudowy tymczasowej i prowizorycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem MW 21 należy zabezpieczyć dojazd do drogi publicznej z terenu oznaczonego symbolem MW,U 12;

8) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej B 1 w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni inwestycji;

3) dopuszczalne gabaryty budynków mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej od II do IV kondygnacji nadziemnych;

b) wymiary rzutu poziomego budynku mieszkalnego – jak wybranego budynku istniejącego przy ulicy Musialika lub Alojzjanów z tolerancją do 15 %;

c) geometria dachu – jak wybranego budynku istniejącego przy ulicy Musialika lub Alojzjanów;

4) dopuszczalne gabaryty garażu wielopiętrowego:

a) wymiary rzutu poziomego – nie więcej niż 40 m dla boku lub średnicy obiektu;

b) wysokość garażu – nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych

c) geometria dachu – dach płaski.

§ 57. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW 22 i MW 23 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe zlokalizowane w pierzei ulicy Alojzjanów, oznaczonej w planie symbolem KDL 1, z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę terenów i realizację nowych budynków mieszkaniowych;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej B 1 w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) zakazuje się realizacji nowych garaży za wyjątkiem garaży podziemnych lub wbudowanych w budynki o przeznaczeniu mieszkaniowym;

5) nowe budynki należy sytuować prostopadle lub równolegle do ulicy Alojzjanów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy od III do V kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 58. Dla terenu oznaczonego w planie symbo-

lem MW 24 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące budynki mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) dopuszcza się przebudowę terenu i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) nową zabudowę należy realizować:

a) w pierzei ulicy Szafranka;

b) równolegle do ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD 17;

5) zakazuje się realizacji garaży za wyjątkiem:

a) garaży podziemnych i/lub wbudowanych w budynek mieszkalny;

b) zespołu garaży realizowanych w granicy sąsiedniej działki oznaczonej symbolem KS 8.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 55% powierzchni terenu inwestycji;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy – w pierzei ulicy Szafranka i ulicy Leopolda Staffa od II do V kondygnacji nadziemnych;

4) wysokość zabudowy od strony ulicy dojazdowej oznaczonej na planie symbolem KDD 17 – od IV do V kondygnacji nadziemnych;

5) geometria dachu – jak dla wybranego budynku przy ulicy Szafranka lub Leopolda Staffa.

§ 59. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW 25 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudo-

wy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy, w tym realizacji garaży.

§ 60. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW 26 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, dojazdy, parkingi i garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) nowe budynki mieszkaniowe mogą być realizowane poprzez:

a) uzupełnienie zabudowy w pierzei ulicy Musialika oznaczonej w planie symbole KDL 2;

b) budowę w głębi kwartału z uwzględnieniem lokalizacji obiektu równolegle lub prostopadłe do granic podziału geodezyjnego;

4) nowe garaże mogą być realizowane jako:

a) zespół garażowy o wielkości nie większej niż 12 boksów;

b) garaże podziemne;

c) garaże wbudowane w budynki mieszkalne.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenów inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenów inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych położonych w pierzei ulic Musialika i Szczęść Boże oznaczonej w planie symbolem KDD 7 – IV kondygnacje nadziemne;

b) dla położonych we wnętrzu kwartału od II do V kondygnacji nadziemnych;

4) gabaryty budynków mieszkalnych:

a) dla budynków mieszkalnych wymienionych w ust. 3. pkt 3) lit. a) – gabaryty obiektów należy dostosować wielkością do budynków położonych przy ulicach Musialika lub Kochanowskiego z możliwością zmiany poszczególnych wymiarów budynku do 15 %;

b) dla budynków mieszkalnych wymienionych w ust. 3. pkt 3) lit. b) – gabaryty obiektów należy dostosować wielkością do budynków położonych przy ulicach Musialika lub Kochanowskiego z możliwością zmiany wymiarów budynku do 25 %;

5) gabaryty garażu wielopoziomowego:

a) wielkość średnicy lub boku budynku nie może przekraczać 40 m;

b) wysokość budynku – nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

c) geometria dachu – dach płaski.

§ 61. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW 27 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się mieszkaniowe przeznaczenie terenu oraz istniejące wielorodzinne budynki mieszkaniowe zlokalizowanej w pierzei ulicy Alojzjanów oznaczonej w planie symbolem KDL 1, z możliwością ich modernizacji, zmiany sposobu

użytkowania parterów oraz wymiany kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach podanych w ust. 3;

4) dopuszcza się realizację zespołu garaży o wielkości nie większej niż 12 boksów w zespole;

5) nowe budynki należy sytuować prostopadłe lub równoległe do ulicy Alojzjanów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 55% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy od III do V kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachu - dach płaski.

§ 62. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną przy ulicy Siemianowickiej oznaczonej w planie symbolem KDZ 1;

2) dopuszcza się modernizację i zmianę sposobu użytkowania oraz wymianę kubatury z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określonych w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34

uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i § 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) nową zabudowę należy lokalizować:

a) w pierzei ulicy Siemianowickiej;

b) lub przy południowej granicy działki;

5) dopuszcza się realizację nowych garaży na powierzchni działki w zespołach o wielkości nie przekraczającej 12 garaży na jednej działce lub w formie garaży wbudowanych, wielopoziomowych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne w pierzei ulicy Siemianowickiej;

b) od II do IV kondygnacji nadziemnych w głębi terenu;

4) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzei ulicy Siemianowickiej - jak dla wybranego zabytkowego budynku zlokalizowanego przy tej ulicy;

b) dla pozostałych budynków jak dla budynków w pierzei ulicy Siemianowickiej lub dachy płaskie.

§ 63. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i nieuciążliwe usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w pierzejach ulic: Siemianowickiej i Chorzowskiej;

a) z możliwością jej modernizacji lub wymiany

b) z możliwością rozbudowy w zakresie funkcji usługowych;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21

uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 2 pkt 1) na cele usługowe;

5) garaże mogą być realizowane wyłącznie:

a) jako zespoły garaży lokalizowane przy granicy z terenem oznaczonym symbolem US 1 i KT;

b) jako garaże podziemne wbudowane;

6) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych;

7) nakazuje się uporządkowanie wnętrza kwartału poprzez likwidację obiektów tymczasowych, realizację zieleni, parkingów, placów zabaw dla dzieci.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy od I do V kondygnacji nadziemnych;

4) powierzchnia parkingów – nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

§ 64. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę przy ulicy Siemianowickiej oznaczonej w planie symbolem KDZ 1, z możliwością modernizacji i wymiany obiektów;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w tym garaży i obiektów tymczasowych;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parterów i pierwszego piętra istniejących budynków na cele usługowe.

§ 65. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę przy ulicy Siemianowickiej oznaczonej w planie symbolem KDZ 1, z możliwością modernizacji i wymiany obiektów;

2) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy oraz wymianę obiektów;

3) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

5) nową zabudowę należy lokalizować równolegle lub prostopadłe do podziału geodezyjnego;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z przeznaczenia mieszkaniowego na przeznaczenie usługowe;

7) na terenie oznaczonym symbolem MW,U 4 mogą być realizowane nowe obiekty:

a) mieszkaniowe;

b) usługowe;

c) garaże;

8) zakazuje się realizacji nowych garaży za wyjątkiem garaży wbudowanych, podziemnych lub wielopoziomowych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne w pierzei ulicy Siemianowickiej;

b) od I do IV kondygnacji nadziemnych w głębi terenu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i garaży wielopoziomowych;

c) od I do II kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej;

4) geometria dachu: jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy ulicy Siemianowickiej lub dachy płaskie.

§ 66. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 5 i MW,U 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę przy ulicy Brzezińskiej bez możliwości rozbudowy i nadbudowy z możliwością jej modernizacji, zmiany sposobu użytkowania oraz wymiany z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określonych w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) nową zabudowę należy realizować:

a) w pierzei ulicy Brzezińskiej w nawiązaniu linią zabudowy do istniejących budynków;

b) w głębi działki sytuując budynki równolegle lub prostopadłe do granic podziału geodezyjnego;

4) dopuszcza się realizację nowych garaży na powierzchni działki w zespołach o wielkości nie przekraczającej 12 garaży na jednej działce lub w formie garaży wbudowanych, wielopoziomowych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne w pierzei ulicy Brzezińskiej;

b) od II do IV kondygnacji nadziemnych w głębi terenu;

4) wysokość zabudowy budynków usługowych od I do II kondygnacji nadziemnych;

5) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzei ulicy Brzezińskiej – jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy tej ulicy;

b) dla pozostałych budynków jak wyżej lub dachy płaskie.

§ 67. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
parking.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji lub wymiany obiektu;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się realizację budynku o funkcji mieszkaniowej z usługami w parterach w luce pierzei ulicy Reymonta pod warunkiem zachowania możliwości dojazdu do wnętrza kwartału i uwzględnienia warunków określonych w ust. 2 pkt 3;

5) zakazuje się zabudowy innej niż wymieniono

wyżej oraz usług innych niż nieuciążliwe;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe;

7) zakazuje się realizacji garaży innych niż wbudowane w realizowany budynek.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy: IV kondygnacje nadziemne;

4) geometria dachu: jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy ulicy Reymonta.

§ 68. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
parking.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji lub wymiany obiektu;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się realizację budynku w luce pierzei ulicy Reymonta o funkcji mieszkaniowej z usługami w parterach oraz bramą przejazdową do podwórka;

5) zakazuje się zabudowy innej niż wymieniono wyżej oraz usług innych niż nieuciążliwe;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe;

7) zakazuje się realizacji garaży za wyjątkiem garaży wbudowanych w realizowany budynek;

8) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy: IV kondygnacje nadziemne;
- 4) geometria dachu: jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy ulicy Reymonta.

§ 69. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę w pierzei ulic Witczaka i Brzezińskiej z możliwością modernizacji lub wymiany obiektu bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

2) przy realizacji nowej zabudowy i modernizacji istniejącej należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z przeznaczenia mieszkaniowego na przeznaczenie usługowe;

5) dopuszcza się realizację nowych garaży na powierzchni działki w zespołach o wielkości nie przekraczającej 6 garaży na jednej działce lub w formie garaży wbudowanych wielopoziomowych lub podziemnych;

6) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie

więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) IV kondygnacje naziemne w pierzei ulicy Witczaka, Brzezińskiej i Reymonta;

b) od I do IV kondygnacji nadziemnych w głębi terenu za wyjątkiem garaży;

4) wysokość zabudowy usługowej realizowanej w głębi działki od I do II kondygnacji nadziemnych;

5) geometria dachu:

a) dla budynków realizowanych w pierzei ulic, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy tych ulicach;

b) dla pozostałych budynków jak w ust. 3 pkt 5) lit. a lub dachy płaskie.

§ 70. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urzędowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną przy ulicy Musialika oznaczonej w planie symbolem KDL 2 i przy ulicy Witczaka oznaczonej w planie symbolem KDZ 2 bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się modernizację lub wymianę obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1;

3) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

5) nową zabudowę mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową należy realizować lokalizując:

a) budynek dłuższym bokiem wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem MW,U 10 z terenem oznaczonym symbolem ZP,KDX 2 lub;

b) w pierzei ulic oznaczonych symbolem KDZ 2 lub KDL 2;

6) zabudowę usługową należy realizować we wnętrzu kwartału, sytuując budynki równolegle lub prostopadłe do granicy podziału geodezyjnego;

7) dopuszcza się realizację garaży:

a) w zespołach;

b) wbudowanych w budynki o przeznaczeniu określonym dla terenu oznaczonego symbolem MW,U 10;

c) wielopoziomowych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) od IV do V kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych lokalizowanych na obrzeżu kwartału;

b) od I do II kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i garaży lokalizowanych we wnętrzu kwartału;

4) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzei ulic oznaczonych symbolami KDZ 2 i KDL 2, przy granicy terenu ZP,KDX 2 – nachylenie połaci dachowych jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym przy ulicy Witczaka oznaczonej symbolem KDZ 2;

b) dla pozostałych budynków jak wyżej lub dachy płaskie.

§ 71. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zielenie urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę o charakterze zabytkowym zlokalizowaną: przy ulicy Witczaka oznaczonej symbolem KDZ 2 i przy ulicy Brzezińskiej oznaczonej symbolem KDL 3, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się modernizację lub wymianę obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1;

3) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 3 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

5) nową zabudowę należy lokalizować:

a) dłuższym bokiem przy granicy terenu oznaczonego symbolem ZP,KDX 2 oraz w pierzei ulic Witczaka oznaczonej symbolem KDZ 2, Rodziewiczówny oznaczonej symbolem KDL 7 i Brzezińskiej oznaczonej symbolem KDL 3 w nawiązaniu do istniejących budynków o charakterze zabytkowym;

b) w głębi działki sytuując budynki równolegle lub prostopadłe do granic podziału geodezyjnego;

c) w głębi kwartału można realizować wyłącznie budynki usługowe;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z przeznaczenia mieszkaniowego na przeznaczenie usługowe;

7) dopuszcza się realizację nowych garaży w formie garaży wielopoziomowych, wbudowanych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne dla budynków w pierzei ulic Witczaka, Rodziewiczówny, Brzezińskiej;

b) od I do II kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych w głębi terenu;

4) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzei ulic Witczaka, Rodziewiczówny, Brzezińskiej - jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy tych ulicach;

b) dla pozostałych budynków jak wyżej lub dachy płaskie.

§ 72. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
dojazdy, parkingi, garaże .

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i
zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę przy ulicy
Brzezińskiej oznaczonej symbolem KDL 1:

a) bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
b) z możliwością modernizacji i wymiany kuba-
tury;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy
uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze
zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospoda-
rowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1
– częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21
uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych okre-
ślonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34
uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej,
należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospoda-
rowania należy realizować zgodnie z ustaleniami
§ 37 uchwały;

4) zabudowę należy realizować w głębi działki
sytuując budynki równolegle lub prostopadłe do
granic podziału geodezyjnego;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania
istniejącego budynku z przeznaczenia mieszkanio-
wego na przeznaczenie usługowe;

6) dojazd do nowej zabudowy należy realizo-
wać przez bramę budynku istniejącego. Dopuszcza
się realizację dojazdu do działki od strony terenu
oznaczonego symbolem MW 21 w uzgodnieniu z
właścicielem terenu;

7) dopuszcza się realizację nowych garaży
na powierzchni działki w zespołach lub w formie
garaży wbudowanych, wielopoziomowych lub
podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry
zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie
więcej niż 50 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej
niż 30 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy: od I do IV kondygnacji
nadziemnych;

4) geometria dachu: jak dla wybranego budyn-
ku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy
ulicy Brzezińskiej lub dachy płaskie.

§ 73. Dla terenu oznaczonego w planie symbo-
lem MW,U 13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudo-
wy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa
mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usłu-

gi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji,
finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzo-
na, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
dojazdy, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i
zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę w pierzei
ulic Witczaka oznaczonej w planie symbolem KDZ
2, Musialika oznaczonej w planie symbolem KDL 2 i
Alojzjanów oznaczonej w planie symbolem KDL 1;

a) bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
b) z możliwością modernizacji i wymiany kuba-
tury;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy
uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze
zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospoda-
rowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1
– częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21
uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych okre-
ślonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34
uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej,
należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospoda-
rowania należy realizować zgodnie z ustaleniami
§ 37 uchwały;

4) nową zabudowę należy lokalizować:

a) pierzei ulic Witczaka, Musialika i Alojzja-
nów;

b) prostopadłe lub równoległe do istniejącego
podziału geodezyjnego;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania
istniejących budynków z przeznaczenia mieszkanio-
wego na przeznaczenie usługowe;

6) zakazuje się realizacji obiektów tymczaso-
wych;

7) dopuszcza się realizację nowych garaży
na powierzchni działki w zespołach lub w formie
garaży wielopoziomowych, wbudowanych lub
podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry
zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie
więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej
niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne w pierzei ulicy
Witczaka, Musialika, Alojzjanów;

b) od I do II kondygnacji nadziemnych w głębi
terenu;

4) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzejach ulic Witczaka,
Musialika, Alojzjanów – jak dla wybranego budyn-
ku o charakterze zabytkowym zlokalizowanego przy

jednej z tych ulic;

b) dla pozostałych budynków jak wyżej lub dachy płaskie.

§ 74. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 14, MW,U 15, MW,U 16 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę w pierzei ulicy Witczaka oznaczonej symbolem KDZ 2 oraz ulicy Szafranka oznaczonej w planie symbolem KDD 11:

a) bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

b) z możliwością modernizacji i wymiany kubatury;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową należy lokalizować w pierzei ulicy Witczaka oznaczonej symbolem KDZ 2 oraz ulicy Szafranka oznaczonej symbolem KDD 11;

5) przy wschodniej granicy terenów oznaczonych symbolem MW,U 15 i MW,U 16 mogą być lokalizowane zespoły garaży o wielkości nie mniejszej niż 6 boksów w szeregu oraz zabudowa usługowa;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w części lub w całości z przeznaczenia mieszkaniowego na przeznaczenie usługowe.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni inwestycji;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne dla budynków realizowanych w pierzejach ulic;

b) od I do II kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem MW,U 15 i MW,U 16 przy wschodniej granicy terenu;

4) geometria dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 6 – nachylenie połaci dachowych jak dla wybranego budynku o charakterze zabytkowym przy tej samej ulicy;

b) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 7 – dach płaski.

§ 75. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW,U 17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, finansów, biura itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, garaże.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny przy zbiegu ulic Alojzjanów oznaczonej symbolem KDL 1 i Musialika oznaczonej symbolem KDL 2:

a) z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe;

b) z możliwością modernizacji i wymiany kubatury;

2) przy modernizacji lub wymianie obiektu należy uwzględnić warunki ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określone w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się realizację zblokowanych w zespoły garaży przy granicy z terenem oznaczonym w planie symbolem PU 3;

5) zakazuje się lokalizacji garaży poza wymienionymi w ust. 2 pkt 4.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie

więcej niż 50 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35 % powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy:

a) IV kondygnacje nadziemne w pierzei ulicy;

b) od I do IV kondygnacji nadziemnych – w głębi działki;

4) geometria dachu:

a) dla budynków w pierzei ulicy – jak dla budynku istniejącego;

b) dla zabudowy w głębi działki – dach płaski.

§ 76. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem U 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, w tym usługi handlu, gastronomii i rzemiosła;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, garaże i inne usługi nieuciążliwe.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w pierzei ulicy Musialika oznaczonej w planie symbolem KDL 2 dopuszcza się zabudowę z uwzględnieniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

3) dopuszcza się budowę garaży wyłącznie jako garaży wbudowanych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 45 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy od I do IV kondygnacji nadziemnych;

4) geometria dachu – dach projektowany indywidualnie.

§ 77. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem U 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych, w tym usługi kultury, gastronomii,

handlu, i rozrywki;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, usługi administracji, finansów, oświaty, nauki i usługi zdrowia.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną bezpośrednio przy ulicy Alojzjanów oznaczonej symbolem KDL 2 bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się modernizację istniejących budynków lub wymianę z uwzględnieniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym określonych w § 18 uchwały;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę konstrukcji dachów obiektów położonych w odległości większej niż 15 m od ulicy Alojzjanów. Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektów musi być powiązana z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;

5) zakazuje się realizacji nowych garaży.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne;

4) geometria dachu:

a) dla budynku w pierzei ulicy – dach kalenicowy, jednospadowy ze spadkiem w kierunku północnym;

b) dla zabudowy w głębi działki – dach projektowany indywidualnie.

§ 78. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem UH ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi gastronomii, usługi rzemiosła i inne usługi nieuciążliwe, parkingi, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infra-

struktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejący pawilon handlowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniami dopuszczalnymi;

2) dopuszcza się możliwość wymiany budynku na nowy;

3) przy realizacji nowego budynku lub rozbudowie istniejącego, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34;

4) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

6) zakazuje się realizacji garaży na powierzchni działki.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 75 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

4) geometria dachu – dach projektowany indywidualnie.

§ 79. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UO 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty i nauki – przedszkole;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, urządzenia rekreacyjne dla dzieci, mała architektura, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze terenu oznaczonego symbolem UO1.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejący budynek przedszkola i zakazuje się jego rozbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się możliwość modernizacji obiektu bez zmiany elewacji i konstrukcji dachu;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 1 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

b) zapewnić miejsca postojowe w ilości:

– 1 miejsce dla 4 zatrudnionych

– 2 miejsca dla rodziców dzieci

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami

§ 37 uchwały;

4) zakazuje się realizacji garaży;

5) nakazuje się zachowanie i sukcesywne odnawianie istniejącego starodrzewu;

6) zakazuje się wznoszenia nowych budynków za wyjątkiem obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy dla całego terenu nie przekraczającej 25 m² i wysokości do 3 m. Obiekty gospodarcze należy zlokalizować przy południowej granicy działki;

7) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować nie mniej niż 60 % powierzchni terenu działki w formie biologicznie czynnej.

§ 80. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UO 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty i szkolnictwa wyższego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nauki, zieleń urządzone, mała architektura, parking, boisko sportowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę obiektu;

2) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

3) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

5) zakazuje się wznoszenia nowych budynków, w tym garaży oraz zespołów garaży;

6) przy rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35 % powierzchni działki;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy nie więcej niż V kondygnacji;

d) geometria dachu – dach płaski.

§ 81. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UO 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty i nauki – szkoła;

2) przeznaczenie dopuszczalne – boisko sportowe, parking, zieleń urządzone.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów;

2) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) zakazuje się wznoszenia nowych budynków, w tym garaży;

5) nakazuje się realizację szpalerów drzew przy granicy z ulicą Kochanowskiego oznaczonej symbolem KDL 5 oraz przy granicy terenu oznaczonego symbolem MW 1;

6) przy rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35 % powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 7 % powierzchni działki;

c) dopuszczalna wysokość zabudowy nie więcej niż III kondygnacje;

d) geometria dachu – dach płaski.

§ 82. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UO 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi administracji i inne nieuciążliwe usługi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, boiska sportowe, zieleń urządzona, parkingi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę o charakterze zabytkowym;

2) dopuszcza się wyburzenie budynku szkoły położonego w głębi działki pod warunkiem jego zdokumentowania i odtworzenia. Odtworzeniu podlega: linia zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, bryła obiektu, w tym wysokość, geometria dachu, pokrycie dachowe oraz elewacje, w tym materiał ścian zewnętrznych, kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz ceglana dekoracja powierzchni elewacji;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

4) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

6) zakazuje się wznoszenia nowych budynków za wyjątkiem budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2);

7) ustala się obowiązek zachowania starodrze-

wu z nakazem jego odnowy i uzupełnienia;

8) zakazuje się lokalizacji garaży z dopuszczeniem realizacji garażu podziemnego;

9) ustala się obowiązek zachowania co najmniej 10% powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej.

§ 83. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne nieuciążliwe usługi, parkingi i dojazdy, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejący budynek z możliwością nadbudowy i rozbudowy, przy czym: nadbudowa - nie więcej niż o 1 kondygnację w stosunku do stanu na dzień uchwalenia planu, bez powiększenia powierzchni zabudowy;

2) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu;

3) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

5) zakazuje się realizacji garaży.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) geometria dachu – według projektu indywidualnego;

4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m.

§ 84. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem US 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą halę sportową i boisko;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego obiektu;

3) zakazuje się lokalizacji i realizacji garaży;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

5) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 7 % powierzchni terenu;

3) gabaryty obiektów w tym wysokość zabudowy – w dostosowaniu do rodzaju realizowanego obiektu sportowego;

4) geometria dachu – dach projektowany indywidualnie.

§ 85. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem US 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi kultury, gastronomii, usługi socjalne i administracyjne, usługi handlu, usługi hotelowe i sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;

3) dopuszcza się wymiennosc przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące budynki przemysłowe z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub wymiany obiektów, dla celów wynikających z przeznaczenia terenu z zachowaniem warunków ochrony obiektów o charakterze zabytkowym, określonych w § 18 uchwały;

2) zakazuje się zmiany elewacji budynków o charakterze zabytkowym w zakresie materiału i dekoracji ścian, wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy:

a) uwzględnić warunki określone dla strefy B 2 – częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

b) zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

c) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

4) zakazuje się lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży wielopoziomowych, podziemnych lub wbudowanych;

5) zakazuje się zabudowy w granicy działki, za

wyjątkiem granicy z ul. Brzezińską oznaczoną w planie symbolem KDL 4;

6) przy granicy z terenami sąsiednimi, oznaczonymi symbolem MN 5, MW 5 i ZP 2, należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnych – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

4) gabaryty nowych obiektów w tym geometria dachu – projektowane indywidualnie w dostosowaniu do funkcji obiektu z wyłączeniem stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych o spadku większym niż 30 %;

5) w elewacjach projektowanych obiektów należy zastosować okładzinę ceglana na co najmniej 15% powierzchni.

§ 86. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, dojazdy, parkingi, place manewrowe, obiekty magazynowe i place składowe, bocznice kolejowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, usługi administracji i handlu hurtowego z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu i w miarę potrzeb jego odnowy;

2) zakazuje się:

a) realizacji garaży nie związanych z obsługą działalności prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem terenu;

b) zabudowy w granicy działki od strony terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 3;

3) przy granicy terenów oznaczonych symbolami MW,U 15, MW,U 16, ZD 1 i ZC, należy zrealizować zieleń izolacyjną o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uwzględnić warunki określone dla strefy B 2 - częściowej ochrony konserwatorskiej w § 20 i 21 uchwały,

chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;

5) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – według potrzeb technologicznych lecz nie więcej niż 10 m dla noworealizowanych budynków. Nie ogranicza się wysokości urządzeń technologicznych takich jak np. silosy, wieże wyciągowe itp.;

4) geometria dachu budynków:

a) dla budynków administracji i usług – dachy płaskie;

b) dla budynków przemysłowych – dachy projektowane indywidualnie w dostosowaniu do funkcji obiektu.

§ 87. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem PU 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym nieuciążliwe: przemysł, wytwórczość, usługi rzemiosła, magazyny, hurtownie i inne usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, parkingi i garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, place manewrowe i dojazdy.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dojazd do terenu PU 1 należy realizować od strony ulicy Siennej oznaczonej na planie symbolem KDD 13;

2) garaże mogą być realizowane wyłącznie w zespołach o co najmniej 6 boksach w zespole;

3) zakazuje się realizacji zabudowy w granicy działki od strony terenu oznaczonego symbolem MW,U 1;

4) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenów oznaczonych symbolem MW,U 1;

5) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

6) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m;

4) geometria dachu – dachy projektowane indywidualnie w dostosowaniu do funkcji obiektu.

§ 88. Dla terenu oznaczonego w planie symbo-

lem PU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym wytwórczość, usługi rzemiosła, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu, usługi gastronomii, administracji, łączności, finansów, zdrowia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;

3) dopuszcza się wymiennosc przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną bezpośrednio przy ulicy Kochanowskiego oznaczonej symbolem KDL 5 i ulicy Konopnickiej oznaczonej symbolem KDD 1;

2) dopuszcza się wyburzenia, przebudowy i modernizacje budynków istniejących oraz realizację nowych obiektów;

3) zakazuje się:

a) realizacji garaży za wyjątkiem garaży wbudowanych;

b) realizacji zabudowy w granicy działki od strony terenu oznaczonego symbolem MW15;

4) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5 m od strony terenów oznaczonych symbolem MW 15;

5) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

6) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7 m;

4) geometria dachu – dach o nachyleniu 0,5° – 30°.

§ 89. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem PU 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym nieuciążliwe: przemysł, wytwórczość, magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, garaże, zieleń urządzona, urządzenia obsługi komunikacji, w tym warsztaty naprawcze i stacje diagnostyczne;

3) dopuszcza się wymiennosc przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się główny wjazd na teren PU 3 od strony ulicy Alojzjanów oznaczonej w planie symbolem KDL1;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji garaży w pierzei ulicy Alojzjanów;

b) lokalizacji garaży poza zespołami o wielkości co najmniej 6 boksów w szeregu;

c) zabudowy w granicy działki z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi symbolem MW 2, MW,U 17 i MW 27;

3) zieleń izolacyjną o szerokości nie mniej niż 5 m należy realizować przy granicy terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2) lit. c;

4) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

5) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,5 m;

4) geometria dachu – dach o nachyleniu 0,5° – 30°.

§ 90. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem PU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjno usługowej, w tym nieuciążliwe: przemysł, wytwórczość, magazyń oraz usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, garaże, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

2) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy

i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 75% powierzchni terenu lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,5 m;

4) geometria dachu – dach o nachyleniu 0,5° – 30°.

§ 91. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem PUM 1 i PUM 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, garaże, zieleń izolacyjna i urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe nie więcej niż 65% powierzchni zabudowy;

2) zieleń izolacyjną należy realizować przy granicy działki z drogą oznaczoną symbolem KDG 2 oraz przy granicy z terenem oznaczonym symbolem ZP 3;

3) nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej należy realizować jako zieleń zwartą izolacyjną, w postaci drzew i krzewów liściastych zlokalizowanej przy granicach terenu PUM;

4) zakazuje się zabudowy w granicy z działką sąsiednią;

5) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zapewnić ilość miejsc postojowych określonych dla różnych rodzajów zabudowy w § 34 uchwały;

6) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu;

3) szerokość pasa zieleni izolacyjnej – nie mniej niż 5 m;

4) wysokość zabudowy produkcyjno-usługowej – nie więcej niż 6,0 m;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne;

6) geometria dachu – dach o nachyleniu 0,5 – 30 stopni.

§ 92. Dla terenu oznaczonego w planie symbo-

lem ZP,US 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i usług sportu – plac sportowy wraz z towarzyszącą zielenią parkową i urządzeniami takimi jak np. trybuny;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, mała architektura.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ust. 1 pkt 2);

2) ustala się obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu i w miarę potrzeb jego odnowy;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni terenu.

§ 93. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZP,US 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i usług sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe, usługi gastronomii i obiekty zaplecza sportowego i gospodarczego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu i w miarę potrzeby jego odnowy;

2) zakazuje się lokalizacji garaży i parkingów;

3) zakazuje się realizacji obiektów w granicy z działką sąsiadującą.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m;

4) geometria dachu – dach o nachyleniu 0,5° – 30°;

5) największy wymiar poziomy realizowanego budynku nie może być większy niż 12 m.

§ 94. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZP 1, ZP 2, ZP 3 i ZP 4 i ZP 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna za wyjątkiem napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, elementy architektury parkowej, ścieżki piesze i rowerowe.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem architektury parkowej;

2) powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;

3) nakazuje się ochronę istniejącego starodrzewu z nakazem jego odnowy.

3. Tereny oznaczone symbolem ZP 1 i ZP,US 2 należy połączyć kładką pieszą nad ulicą Siemianowicką.

§ 95. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZP,KDX 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych i promenad pieszych z towarzyszącą ozdobną zielenią parkową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – elementy architektury parkowej np. fontanna, pomnik, rzeźba, sieci infrastruktury technicznej, plac zabaw dla dzieci, ścieżki, placyki utwardzone, ozdobne oświetlenie.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i parametry zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów, o których mowa ust. 1 pkt 2);

2) ustala się obowiązek ochrony starodrzewu i jego sukcesywnego odnawiania;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu.

§ 96. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZP,KDX 2 i ZP,KDX 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych i promenad pieszych z towarzyszącą ozdobną zielenią parkową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – elementy architektury parkowej, sieci infrastruktury technicznej, plac zabaw dla dzieci.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2);

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;

3) ustala się obowiązek realizacji utwardzonej drogi pieszej o szerokości co najmniej 3m, z dwustronnym szpalerem drzew lub krzewów ozdobnych.

§ 97. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZP,KDX 4, ZP,KDX 5, ZP,KDX 6 i ZP,KDX 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych i promenad pieszych z towarzyszącą ozdobną zielenią parkową;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi piesze i ścieżki rowerowe, elementy architektury parkowej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) ustala się obowiązek realizacji utwardzonej drogi pieszej o szerokości co najmniej 3 m, z dwustronnym szpalerem drzew lub krzewów ozdobnych.

§ 98. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZD 1 i ZD 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 99. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla potrzeb cmentarza, obiekty sakralne i obrzędowe oraz zieleń urządzona i mała architektura. Przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
2. Pozwolenia konserwatorskie na terenie cmentarza wydaje się w oparciu o przepisy odrębne.

§ 100. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami ZI 1, ZI 2, ZI 5 i ZI 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze;
 - 3) przeznaczenie podstawowe należy realizować w formie zwartej zieleni wielopiętrowej, o gatunkach liściastych, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) przy zagospodarowaniu terenu przeznaczenie dopuszczalne może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 101. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami ZI 3 i ZI 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenów
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, parkingi.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) przy zagospodarowaniu terenu przeznaczenie dopuszczalne może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni terenu.

§ 102. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami KS 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – zespoły garaży – adaptacja;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, dojazdy i place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS 2 i KS 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej, dojazdy, zieleń izolacyjna, parking.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) garaże należy realizować alternatywnie jako:
 - a) zespoły o co najmniej 3 garażach w szeregu;
 - b) garaż wielopoziomowy;
 - 2) przy granicy z terenem oznaczonym symbolem MW, U 6, MN 2, ZP 3 i ZP 5 należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5 m.
3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m;
 - 4) geometria dachu – dach płaski.

§ 104. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KS 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi lub garaż wielopoziomowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i

zagospodarowania terenu:

1) nowe parkingi lub garaże należy realizować jako obiekt wielokondygnacyjny po likwidacji istniejącego parkingu;

2) powierzchnię parkingu należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni terenu;

2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna może być realizowana w miarę możliwości na dachu budynku;

4) geometria dachu – dach płaski;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – w granicy wyznaczonego terenu KS 3.

§ 105. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KS 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazd i urządzenia sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejący zespół garaży wraz z dojazdem;

2) dopuszcza się wymianę istniejących garaży na garaż lub parking wielopoziomowy.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy przy realizacji parkingów lub garaży wielopoziomowych:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 106. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KS 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

2) powierzchnię parkingu należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;

2) ustala się obowiązek nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż obu dłuższych boków parkingu.

§ 107. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami KS 7, KS 8, KS 10 i KS 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej: parkingi, garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) garaże należy realizować:

a) w zespołach o wielkości nie mniej niż 3 boksy w szeregu;

b) jako obiekt wielokondygnacyjny lub podziemny.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy przy realizacji parkingów lub garaży wielopoziomowych:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 108. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami KS 9, KS 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

2) powierzchnię parkingu należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia parkingu – nie więcej niż 90 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10 % powierzchni terenu.

§ 109. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KS 13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) garaże należy realizować w zespołach o wielkości co najmniej 6 garaży w szeregu;

2) dopuszcza się likwidację istniejących garaży i wykorzystanie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z podziemnym garażem lub parkingu wielopoziomowego;

3) przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić warunki określone dla strefy częściowej ochrony konserwatorskiej B1 w § 20 i 21 uchwały;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 110. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KS 14 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji garaży;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie jest wymagana;

3) powierzchnię parkingu należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

§ 111. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem KSO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń obsługi komunikacji – adaptacja;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazd, parking, usługi handlu i gastronomii.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się zabudowy w granicy działki;

2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę obiektu zgodnie z ustaleniami przeznaczenia;

3) powierzchnię terenu należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie jest wymagana;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 112. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem U,KSO 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwych usług i urządzeń obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy:

1) zakazuje się realizacji nowych garaży za wyjątkiem: garażu podziemnego, parkingu podziemnego lub wielopoziomowego;

2) dopuszcza się wyburzenie lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu;

3) powierzchnie parkingów należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię;

4) przy granicy z terenami oznaczonymi symbolem MW,U 8 i MW 1 należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5 m;

5) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, należy realizować zgodnie z ustaleniami § 37 uchwały;

7) zakazuje się realizacji nowych zespołów garaży i garaży pojedynczych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;

4) geometria dachu – dach płaski.

§ 113. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem U,KSO 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieuciążliwych usług i urządzeń obsługi komunikacji, w tym usługi, hurtownie, stacje paliw, stacje diagnostyczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna, dojazdy, parkingi, zespoły garaży, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące budynki mieszkaniowe i ustala się zmianę sposobu ich użytkowania na cele usługowe;

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w pierzei ulicy Siemianowickiej zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem zapewnienia dojazdu poprzez ulicę dojazdową oznaczoną w planie symbolem KDD 15;

3) przy realizacji infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia § 35 i 36 uchwały;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, należy realizować zgodnie z ustaleniami

§ 37 uchwały;

5) zakazuje się realizacji nowych zespołów garaży nie związanych z podstawowym przeznaczeniem;

6) zakazuje się:

a) realizacji garaży za wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki usługowe lub garaży wielopoziomowych;

b) realizacji zabudowy w granicy działki od strony terenów oznaczonych symbolami MN 4, ZI 3 i ulicy oznaczonej symbolem KDD 15;

7) ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej izolacyjnej lokalizowanej:

a) przy granicy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na planie symbolem MN 4;

b) przy ulicy oznaczonej na planie symbolem KDD 15;

c) przy ulicy oznaczonej na planie symbolem KDG 1.

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

4) geometria dachu – dachy projektowane indywidualnie w dostosowaniu do funkcji obiektu.

§ 114. 1. Tereny oznaczone w planie symbolami KDG 1, KDG 2, KDG/KDL, KDZ 1, KDZ 2, KDZ 3, KDZ 4, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDL 4, KDL 5, KDL 6, KDL 7, KDD 1 do KDD 19 przeznacza się na cele komunikacji drogowej a ich parametry określono w rozdziale 9.

2. Powierzchnię dróg, o których mowa w ust. 1 należy wyposażyć w szczelną nawierzchnię.

§ 115. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KK 1 i KK 2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – według przepisów odrębnych.

§ 116. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem KT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń komunikacji tramwajowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

§ 117. Dla terenu oznaczonego w planie sym-

bolem EE 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetyki – GPZ „Pogoda”;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy, place manewrowe, garaże, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, przebudowa, rozbudowa i zagospodarowanie terenu według potrzeb technologicznych i przepisów odrębnych;

2) w razie likwidacji obiektu elektroenergetycznego teren może być wykorzystany na inne urządzenia infrastruktury technicznej lub na cele jak tereny oznaczone symbolem ZP,US 2.

§ 118. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem EE 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetyki – stacja zasilająca sieć tramwajową;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy, place manewrowe, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, przebudowa, rozbudowa i zagospodarowanie terenu według potrzeb technologicznych i przepisów odrębnych;

2) w razie likwidacji obiektu elektroenergetycznego teren może być wykorzystany na inne urządzenia infrastruktury technicznej, realizację parkingów lub teren może być włączony do terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczony symbolem MW,U 4.

ROZDZIAŁ 14

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

§ 119. Dla wszystkich nieruchomości położonych w obszarze objętym planem ustala się wysokość stawki procentowej 25 % tj. stawkę dwudziestopięcioprocentową.

ROZDZIAŁ 15

Ustalenia końcowe

§ 120. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

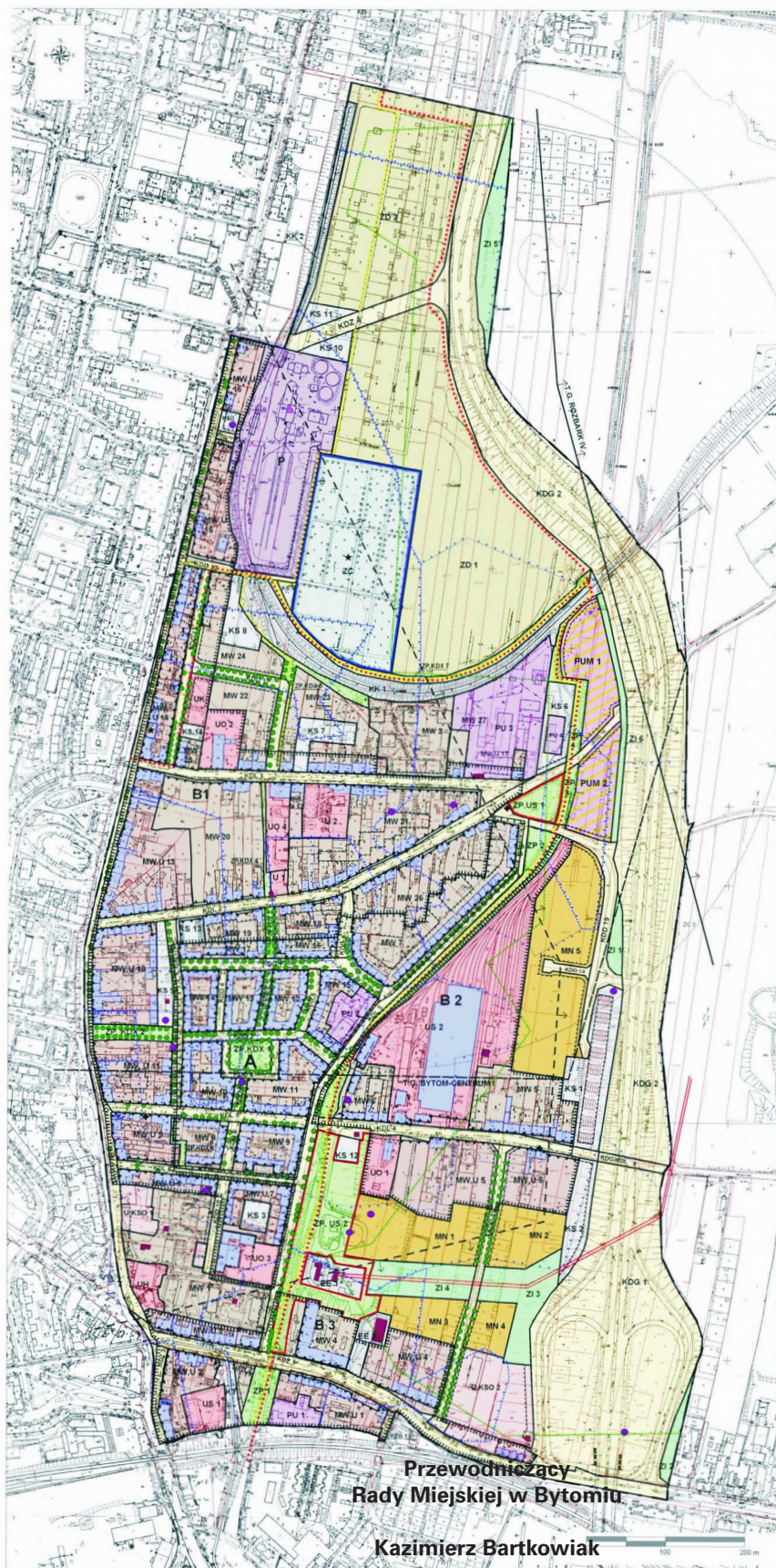
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytomiu**

Kazimierz Bartkowiak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku

Rysunek planu skala 1:1000 pomniejszony do formatu A3

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV / 786 / 09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r.



- Oznaczenia:**
- granicę obszaru objętego planem
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obrotujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalną linię zabudowy
 - obiekty i granice terenów objętych lokalną ochroną konserwatorską na podstawie uchwały miejscowego planu, w tym:
 - granicę strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - granicę stref B1, B2 i B3 częściowej ochrony konserwatorskiej
 - budynki i obiekty o charakterze zabytkowym
 - elementy małej architektury
 - dominanta krajobrazowa - Szyb Wiltzak
 - aleje drzew - do zachowania
- Przeznaczenie terenów określone symbolami cyfrowo-literowymi:**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW.U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - U tereny usług
 - UH tereny usług handlu
 - UO tereny usług oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki
 - UK tereny usług kultury
 - US tereny usług sportu
 - P tereny przemysłu
 - PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - PUM tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
 - ZP.US tereny zieleni urządzonej i usług sportu
 - ZP tereny zieleni parkowej
 - ZP.KDX tereny placów publicznych, promieni pieszych
 - ZD tereny ogrodów działkowych
 - ZC teren cmentarzyska
 - ZI tereny zieleni izolacyjnej
 - KS tereny obsługi komunikacji samochodowej zespoły parkingów lubi garaży
 - KSO tereny urządzeń obsługi komunikacji
 - U.KSO tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji
 - KDG tereny komunikacji drogowej drogi klasy technicznej G
 - KDG.NDL tereny komunikacji drogowej drogi klasy technicznej G i klasy technicznej L przebiegających w różnych poziomach
 - KDZ tereny komunikacji drogowej drogi klasy technicznej Z
 - KDL tereny komunikacji drogowej drogi klasy technicznej L
 - KDD tereny komunikacji drogowej drogi klasy technicznej D
 - scieżki piesze
 - scieżki rowerowe
 - KK tereny komunikacji kolejowej
 - KT tereny urządzeń komunikacji tramwajowej
 - EE tereny urządzeń elektroenergetyki
- Informacje:**
- ★ obiekty prawnie chronione objęte opisem do rejestru zabytków
 - granicą terenu gminnego "Rozbark II"
 - granicą terenu gminnego "Rozbark IV"
 - granicą terenu gminnego "Bytom - Centrum I"
 - tereny po eksploatacji rud cynku i ołowiu z możliwością realizacji wpływów eksploatacyjnych szczyt porudzie
 - strefy ochrony sanitarnej cmentarza: ZC1 50m, ZC2 150m, ZC3 500m
 - linia napowietrzna dwutorowa WN 110 kV ze stacją techniczną
 - stacja transformatorowa SN10kV
 - ładnia pieszka
- wzrosty granitowe na głębokości 2m:**
- cięższe
 - cięższe
 - cięższe

Wyrus ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytom"



TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH - ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO PRACOWNIA W KATOWICACH 40-053 Katowice, ul. Barbary 21a	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku	
Rysunek planu	skala 1:1000
opracowanie: 02. arch. Anna Gajda	02. arch. Anna Gajda
opracowanie: 03. arch. Anna Gajda	03. arch. Anna Gajda
opracowanie: 04. arch. Anna Gajda	04. arch. Anna Gajda
opracowanie: 05. arch. Anna Gajda	05. arch. Anna Gajda
opracowanie: 06. arch. Anna Gajda	06. arch. Anna Gajda
opracowanie: 07. arch. Anna Gajda	07. arch. Anna Gajda
opracowanie: 08. arch. Anna Gajda	08. arch. Anna Gajda
opracowanie: 09. arch. Anna Gajda	09. arch. Anna Gajda
opracowanie: 10. arch. Anna Gajda	10. arch. Anna Gajda
opracowanie: 11. arch. Anna Gajda	11. arch. Anna Gajda
opracowanie: 12. arch. Anna Gajda	12. arch. Anna Gajda
opracowanie: 13. arch. Anna Gajda	13. arch. Anna Gajda
opracowanie: 14. arch. Anna Gajda	14. arch. Anna Gajda
opracowanie: 15. arch. Anna Gajda	15. arch. Anna Gajda
opracowanie: 16. arch. Anna Gajda	16. arch. Anna Gajda
opracowanie: 17. arch. Anna Gajda	17. arch. Anna Gajda
opracowanie: 18. arch. Anna Gajda	18. arch. Anna Gajda
opracowanie: 19. arch. Anna Gajda	19. arch. Anna Gajda
opracowanie: 20. arch. Anna Gajda	20. arch. Anna Gajda
opracowanie: 21. arch. Anna Gajda	21. arch. Anna Gajda
opracowanie: 22. arch. Anna Gajda	22. arch. Anna Gajda
opracowanie: 23. arch. Anna Gajda	23. arch. Anna Gajda
opracowanie: 24. arch. Anna Gajda	24. arch. Anna Gajda
opracowanie: 25. arch. Anna Gajda	25. arch. Anna Gajda
opracowanie: 26. arch. Anna Gajda	26. arch. Anna Gajda
opracowanie: 27. arch. Anna Gajda	27. arch. Anna Gajda
opracowanie: 28. arch. Anna Gajda	28. arch. Anna Gajda
opracowanie: 29. arch. Anna Gajda	29. arch. Anna Gajda
opracowanie: 30. arch. Anna Gajda	30. arch. Anna Gajda
opracowanie: 31. arch. Anna Gajda	31. arch. Anna Gajda
opracowanie: 32. arch. Anna Gajda	32. arch. Anna Gajda
opracowanie: 33. arch. Anna Gajda	33. arch. Anna Gajda
opracowanie: 34. arch. Anna Gajda	34. arch. Anna Gajda
opracowanie: 35. arch. Anna Gajda	35. arch. Anna Gajda
opracowanie: 36. arch. Anna Gajda	36. arch. Anna Gajda
opracowanie: 37. arch. Anna Gajda	37. arch. Anna Gajda
opracowanie: 38. arch. Anna Gajda	38. arch. Anna Gajda
opracowanie: 39. arch. Anna Gajda	39. arch. Anna Gajda
opracowanie: 40. arch. Anna Gajda	40. arch. Anna Gajda
opracowanie: 41. arch. Anna Gajda	41. arch. Anna Gajda
opracowanie: 42. arch. Anna Gajda	42. arch. Anna Gajda
opracowanie: 43. arch. Anna Gajda	43. arch. Anna Gajda
opracowanie: 44. arch. Anna Gajda	44. arch. Anna Gajda
opracowanie: 45. arch. Anna Gajda	45. arch. Anna Gajda
opracowanie: 46. arch. Anna Gajda	46. arch. Anna Gajda
opracowanie: 47. arch. Anna Gajda	47. arch. Anna Gajda
opracowanie: 48. arch. Anna Gajda	48. arch. Anna Gajda
opracowanie: 49. arch. Anna Gajda	49. arch. Anna Gajda
opracowanie: 50. arch. Anna Gajda	50. arch. Anna Gajda
opracowanie: 51. arch. Anna Gajda	51. arch. Anna Gajda
opracowanie: 52. arch. Anna Gajda	52. arch. Anna Gajda
opracowanie: 53. arch. Anna Gajda	53. arch. Anna Gajda
opracowanie: 54. arch. Anna Gajda	54. arch. Anna Gajda
opracowanie: 55. arch. Anna Gajda	55. arch. Anna Gajda
opracowanie: 56. arch. Anna Gajda	56. arch. Anna Gajda
opracowanie: 57. arch. Anna Gajda	57. arch. Anna Gajda
opracowanie: 58. arch. Anna Gajda	58. arch. Anna Gajda
opracowanie: 59. arch. Anna Gajda	59. arch. Anna Gajda
opracowanie: 60. arch. Anna Gajda	60. arch. Anna Gajda
opracowanie: 61. arch. Anna Gajda	61. arch. Anna Gajda
opracowanie: 62. arch. Anna Gajda	62. arch. Anna Gajda
opracowanie: 63. arch. Anna Gajda	63. arch. Anna Gajda
opracowanie: 64. arch. Anna Gajda	64. arch. Anna Gajda
opracowanie: 65. arch. Anna Gajda	65. arch. Anna Gajda
opracowanie: 66. arch. Anna Gajda	66. arch. Anna Gajda
opracowanie: 67. arch. Anna Gajda	67. arch. Anna Gajda
opracowanie: 68. arch. Anna Gajda	68. arch. Anna Gajda
opracowanie: 69. arch. Anna Gajda	69. arch. Anna Gajda
opracowanie: 70. arch. Anna Gajda	70. arch. Anna Gajda
opracowanie: 71. arch. Anna Gajda	71. arch. Anna Gajda
opracowanie: 72. arch. Anna Gajda	72. arch. Anna Gajda
opracowanie: 73. arch. Anna Gajda	73. arch. Anna Gajda
opracowanie: 74. arch. Anna Gajda	74. arch. Anna Gajda
opracowanie: 75. arch. Anna Gajda	75. arch. Anna Gajda
opracowanie: 76. arch. Anna Gajda	76. arch. Anna Gajda
opracowanie: 77. arch. Anna Gajda	77. arch. Anna Gajda
opracowanie: 78. arch. Anna Gajda	78. arch. Anna Gajda
opracowanie: 79. arch. Anna Gajda	79. arch. Anna Gajda
opracowanie: 80. arch. Anna Gajda	80. arch. Anna Gajda
opracowanie: 81. arch. Anna Gajda	81. arch. Anna Gajda
opracowanie: 82. arch. Anna Gajda	82. arch. Anna Gajda
opracowanie: 83. arch. Anna Gajda	83. arch. Anna Gajda
opracowanie: 84. arch. Anna Gajda	84. arch. Anna Gajda
opracowanie: 85. arch. Anna Gajda	85. arch. Anna Gajda
opracowanie: 86. arch. Anna Gajda	86. arch. Anna Gajda
opracowanie: 87. arch. Anna Gajda	87. arch. Anna Gajda
opracowanie: 88. arch. Anna Gajda	88. arch. Anna Gajda
opracowanie: 89. arch. Anna Gajda	89. arch. Anna Gajda
opracowanie: 90. arch. Anna Gajda	90. arch. Anna Gajda
opracowanie: 91. arch. Anna Gajda	91. arch. Anna Gajda
opracowanie: 92. arch. Anna Gajda	92. arch. Anna Gajda
opracowanie: 93. arch. Anna Gajda	93. arch. Anna Gajda
opracowanie: 94. arch. Anna Gajda	94. arch. Anna Gajda
opracowanie: 95. arch. Anna Gajda	95. arch. Anna Gajda
opracowanie: 96. arch. Anna Gajda	96. arch. Anna Gajda
opracowanie: 97. arch. Anna Gajda	97. arch. Anna Gajda
opracowanie: 98. arch. Anna Gajda	98. arch. Anna Gajda
opracowanie: 99. arch. Anna Gajda	99. arch. Anna Gajda
opracowanie: 100. arch. Anna Gajda	100. arch. Anna Gajda

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytomiu
Kazimierz Bartkowiak

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/786/09
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 25 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Bytomiu rozstrzyga

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku, będą realizowane przez Miasto Bytom i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) z następujących środków:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta ;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

2. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należą:

- 1) Realizacja oraz adaptacja dróg publicznych, w tym realizacja :

a) ulicy zbiorczej o długości 220 m i szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, oznaczonej w planie symbolem KDZ 4;

b) ulic dojazdowych o łącznej długości 750 m, w tym :

– ulica klasy techniczne D o długości 60 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, oznaczona w planie symbolami KDD 14;

– ulica klasy technicznej D o długości 370 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, oznaczona w planie symbolem KDD 15;

– ulica klasy technicznej D o długości 95 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, oznaczona w planie symbolem KDD 16;

– ulica klasy technicznej D o długości 225 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, oznaczona w planie symbolem KDD 17;

c) wiaduktu o długości 90 m i szerokości 12 m, oznaczonego w planie symbolem KDG/KDL.

2) Realizacja placów publicznych i promenad pieszych o łącznej powierzchni 7 387 m² oznaczonych w planie symbolami: ZP,KDX 2; ZP,KDX 3; ZP,KDX 4; ZP,KDX 5; ZP,KDX 6; ZP,KDX 7;

3) Realizacja ścieżek rowerowych oznaczonych graficznie na rysunku planu.

4) Realizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym :

a) realizacja sieci wodociągowej Ø110 o długości 1 250 m

b) realizacja kanalizacji sanitarnej Ø 110 o długości 1 250 m

c) realizacja kanalizacji deszczowej Ø 200 o długości 1 250 m

3. Realizacja inwestycji wymienionych w punkcie 2 będzie następowała sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytomiu**

Kazimierz Bartkowiak