



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 września 2014 r.

Poz. 4811

UCHWAŁA NR XXXVI/503/14 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 22 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/486/12 Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za Radę Miejską z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu

Rada Miejska stwierdza,

że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) Rozdział 13 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz symbolami identyfikującymi przeznaczenia terenów:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) UP – teren zabudowy usług produkcyjnych,
 - f) P – teren zabudowy produkcyjnej,
 - g) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - h) ITE – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - i) ITK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - k) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - l) KSP/ZP – teren parkingu terenowego i zieleni urządzonej,
 - m) ZL – teren lasu,
 - n) WS – teren wód powierzchniowych wraz z zielenią,
 - o) KDG/KT – teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
 - p) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

- q) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - r) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - s) KDX – teren publicznego ciągu pieszo–jezdnego,
 - t) KK/KDZ – skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - u) KK/KDG/KT – skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
 - v) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - w) KKw – teren komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynki lub obiekty budowlane o wartościach kulturowych;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 6) dominanta urbanistyczna – szyb Kopernik I.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”/ „Bytom I”;
- 2) złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”;
- 3) złoża węgla kamiennego „Centrum”;
- 4) granica terenu górniczego „Bytom-Centrum I”;
- 5) granica terenu górniczego „Bytom VI”;
- 6) granica obszaru górniczego „Bytom-Centrum I”;
- 7) granica obszaru górniczego „Bytom VI”;
- 8) granica terenu zamkniętego;
- 9) budowle ochronne obrony cywilnej, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Śląski Urząd Wojewódzki;
- 10) granica administracyjna miasta.

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

- 1) granica i numer działki ewidencyjnej;
- 2) ciek wodny;
- 3) prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górniczej KWK „Bobrek-Centrum”;
- 4) prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górniczej ZG „Eko-Plus”;
- 5) zlikwidowany szyb „Skipowy”;
- 6) zlikwidowane szyby i szybiki;
- 7) orientacyjna granica zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 8) obszary występowania gruntów nienośnych lub słabonośnych;
- 9) przebieg trasy rowerowej nr 20;
- 10) napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN 110 kV,
- 11) wodociąg magistralny DN 500.

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

- 1) budynkach lub obiektach budowlanych o wartościach kulturowych – należy przez to rozumieć budynki lub obiekty budowlane, które ze względu na swoje walory kulturowe zostały objęte ochroną w niniejszym

- planie poprzez wyznaczenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej lub ustalenie zasad indywidualnej ochrony obiektu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;
 - 3) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, budynek lub jego część, wyróżniający się z otoczenia wysokością, gabarytem lub charakterystycznymi cechami zabudowy;
 - 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 5) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
 - 6) garażu jednokondygnacyjnym – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych lub - jeśli ustalenia szczegółowe dopuszczają – innych pojazdów, niebędący garażem wbudowanym, w tym podziemnym, realizowany jako budynek wolnostojący, w którym znajdują się jedno lub dwa miejsca parkingowe;
 - 7) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 miejsc parkingowych;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków oraz obiektów budowlanych jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych budynków takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także elementy wejść do budynku oraz docieplenia. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków i obiektów budowlanych;
 - 9) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
 - 10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy, obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, podjazdy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
 - 11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określonych w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
 - 12) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 13) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu oraz ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu:
 - a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, którego udział może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 15) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi itp.);
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dotyczącym przeznaczenia terenu, służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 18) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik treści reklamowych wraz z konstrukcją wsporcą umieszczany jako wolnostojący lub na obiektach budowlanych oraz na elewacjach budynków, w tym jako naniesiony bezpośrednio na powierzchnię ściany, służący informacji wizualnej polecającej usługi lub towary, niebędący szyldem oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementem wyposażenia miejskiego;
 - a) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, którego powierzchnia treści reklamowych przekracza 10 m² lub stanowi więcej niż 10% obrysu ściany zewnętrznej budynku, a także którego co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m,
 - b) reklamie pylonowej i totemowej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w postaci pionowego, wolnostojącego słupa;
- 19) zabudowie drobnej produkcji - należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością wytwórczą, której zakres lub skala działalności nie kwalifikuje jej do zaliczenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 20) zabudowie innowacyjnej produkcji – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością innowacyjną w zakresie produkcji i technologii, w tym parki technologiczne i przemysłowe, inkubatory przedsiębiorczości, itp.;
- 21) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów takich jak: materiały budowlane, kruszywa, drewno, materiały opałowe, składy celne itp., z wykluczeniem działalności polegającej na składowaniu odpadów, w tym złomu;
- 22) zabudowie usługowej- należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa związana z administracją publiczną, wymiarem sprawiedliwości, oświatą, nauką, kulturą i rozrywką, opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną, gastronomią, drobnym rzemiosłem takim jak: fryzjer, szewc, rekreacją i sportem w obiektach kubaturowych, obsługą biurową i bankową, handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

- 23) zabudowie usług produkcyjnych - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa związana z rzemiosłem, drobną produkcją, obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych, transportem;
 - 24) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych odpornych na zanieczyszczenia;
 - 25) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy:

- 1) ochrona budynków i obiektów budowlanych o wartościach kulturowych oraz zagospodarowanie strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8;
- 2) zachowanie wieży wyciągowej szybu Kopernik I jako dominanty urbanistycznej poprzez ograniczenie wysokości budynków i obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach sąsiadujących oraz zlokalizowanych pomiędzy szybem a ul. Strzelców Bytomskich, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) na całym obszarze planu - pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 4ZP, 1ZL, 1 ÷ 2WS,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN, 1 ÷ 7U - z betonowych elementów prefabrykowanych i blach,
 - d) w strefie ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 3) dopuszcza się na wskazanych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, realizację zabudowy w granicy działki;
- 4) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zastrzeżeniem § 31;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 2 lit. e oraz ust. 3 pkt 5, § 13 ust. 8 pkt 3.

3. Ustala się następujące zasady umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) w całym obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
 - b) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 4ZP, 1 ÷ 2WS, 1ZL,
 - c) zakaz realizacji urządzeń reklamowych takich jak: reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN, 2U, 5U, 7U, 1 ÷ 3ZI,

- d) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na dachach i elewacjach budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN z zastrzeżeniem lit. h oraz lit. i,
 - e) zakaz realizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN,
 - f) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na ogrodzeniach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN,
 - g) zakaz realizacji urządzeń reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U, przy czym zapis ten nie dotyczy:
 - masztów flagowych oraz reklam pylonowych i totemowych związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
 - szyldów umieszczanych na elewacji i dachach,
 - h) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych na dachach i elewacjach budynków w miejscach wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania urządzenia reklamowego,
 - i) dopuszcza się realizację reklam wielkoformatowych na pozbawionych otworów okiennych ścianach budynków położonych przy ul. Strzelców Bytomskich,
 - j) dopuszcza się realizację reklam pylonowych i totemowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 4P, 1 ÷ 7U, 1 ÷ 5UP, 1PU, 1 ÷ 3 MW,
 - k) dopuszcza się realizację szyldów oraz urządzeń stanowiących elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej i wyposażenia miejskiego,
 - l) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, w tym reklam wielkoformatowych, na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi,
 - m) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, w tym reklam wielkoformatowych i wolnostojących związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi, na czas trwania wydarzenia lub imprezy;
- 2) dla budynków i obiektów budowlanych o wartościach kulturowych oraz strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) linii kolejowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) podziemnego wydobycia kopalin;

3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 4P, 1 ÷ 5UP, 1PU, 1KSP/ZP.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ÷ 5MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 4ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ÷ 5MW, 1MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 13 ust. 5, a w przypadku realizacji indywidualnych systemów grzewczych nieopartych na miejskim systemie ciepłowniczym, nakaz stosowania paliw ekologicznych i urządzeń grzewczych o efektywności energetycznej co najmniej 80% oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu;

3) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu, w tym zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które powodowałyby zmianę stosunków wodnych;

4) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryta cieku wodnego.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;

2) zakaz zagospodarowania terenów na prowadzenie działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu i składowaniu odpadów, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji i odpadów metali, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie, do którego posiadają tytuł prawny, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód powierzchniowych do gleb.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. W obszarze planu występują budynki i obiekty budowlane o wartościach kulturowych:

1) zespół budynków dawnej KWK Powstańców Śląskich:

a) szyb Kopernik I wraz z budynkiem nadszybia – oznaczony na rysunku planu cyfrą „1”;

b) budynek maszynowni szybu Kopernik I – oznaczony na rysunku planu cyfrą „2”;

c) budynek dyrekcji – oznaczony na rysunku planu cyfrą „3”;

2) torowisko kolejki wąskotorowej linii Bytom – Karb – Miasteczko Śląskie - oznaczone na rysunku planu cyfrą „4”.

2. Dla ochrony zespołu budynków dawnej KWK Powstańców Śląskich, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zasady kształtowania nowych budynków:

a) nakaz nawiązania do charakteru architektury istniejącej zabudowy przemysłowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, poprzez:

- nieprzekraczanie wysokości oraz pozostałych gabarytów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1,

- nawiązanie układem dachu do układu dachów budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1,

b) zakaz realizacji urządzeń reklamowych:

- o wysokości powyżej 1 m – na dachach budynków,

- wielkoformatowych na elewacji;

2) zasady zagospodarowania terenu strefy:

a) nakaz stosowania jednorodnych form obiektów małej architektury, nawierzchni chodników, oświetlenia, nawierzchni parkingów,

b) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych oraz pełnych,

c) zakaz realizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych,

d) dopuszcza się realizację pylonów i totemów reklamowych o wysokości do 8 m,

e) zakaz realizacji urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

3. Dla ochrony wieży wyciągowej szybu Kopernik I wraz z budynkiem nadszybia ustala się:

- 1) nakaz pozostawienia, jako widocznej powyżej budynku nadszybia, wieży wyciągowej szybu Kopernik I;
- 2) zakaz nadbudowy budynku nadszybia;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację jednego urządzenia reklamowego o wysokości do 5 m i szerokości nieprzekraczającej szerokości wieży wyciągowej szybu w miejscu zamontowania ww. urządzenia;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń należących do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na elementach konstrukcji wieży wyciągowej szybu;
- 6) wieża wyciągowa szybu Kopernik I stanowi dominantę urbanistyczną zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2.

4. Dla ochrony budynku maszynowni szybu Kopernik I i budynku dyrekcji ustala się:

- 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, układu dachu oraz charakterystycznego układu ceglanych elewacji;
 - 2) nakaz utrzymania historycznych detali oraz elementów wykończenia budynków takich jak okna przemysłowe z historycznymi podziałami;
 - 3) zakaz zewnętrznego docieplania budynków;
 - 4) zakaz realizacji urządzeń reklamowych:
 - a) o wysokości powyżej 1 m - na dachach budynków,
 - b) wielkoformatowych na elewacji;
 - 5) w przypadku przebudowy i rozbudowy:
 - a) nakaz nawiązania układem dachu do dachu istniejącego,
 - b) nakaz stosowania na elewacji cegły na co najmniej 60% jej powierzchni.
5. Dla ochrony torowiska kolejki wąskotorowej ustala się nakaz zachowania torowiska.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. W obszarze planu występują udokumentowane złoża kopalin: złoża węgla kamiennego „Bytom I”, „Bytom I-1”, „Powstańców Śląskich”. Na południe od granicy planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Centrum”.

2. W obszarze planu wskazuje się ustanowione dla eksploatacji węgla kamiennego teren i obszar górniczy „Bytom VI” oraz teren górniczy „Bytom-Centrum I”. Na południe od granicy planu wskazuje się obszar górniczy „Bytom-Centrum I”.

3. Eksploatacja górnicza:

- 1) na obszarze górniczym „Bytom-Centrum I” prowadzona jest eksploatacja górnicza złoża „Centrum” przez KWK „Bobrek-Centrum”. Uwarunkowania górnicze dotyczące obszaru objętego planem, określone przez przedsiębiorcę górniczego, zostały oznaczone na rysunku planu w celach informacyjnych jako prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górniczej;
- 2) na obszarze górniczym „Bytom VI” prowadzona jest eksploatacja górnicza złoża „Bytom I-1” przez Zakład Górniczy „Eko-Plus”. Uwarunkowania górnicze dotyczące obszaru objętego planem, określone przez przedsiębiorcę górniczego, zostały oznaczone na rysunku planu w celach informacyjnych jako prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górniczej;
- 3) na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi:
 - a) ustanowione były obszary górnicze: „Bytom V” i „Bytom I” oraz prowadzona była eksploatacja górnicza przez zlikwidowane: KWK „Powstańców Śląskich” i ZG „Bytom I”. Na rysunku planu wskazano w celach informacyjnych zlikwidowany szyb „Skipowy”;

b) prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (szyby i szybiki), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

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

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Ustala się następujące parametry działek:

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 16 m – na terenach: 1 ÷ 5MW, 1 MN,
 - b) 20 m – na terenach: 1 ÷ 7U, 1 ÷ 5UP, 1 ÷ 4P, 1PU,
 - c) 10 m – na terenach: 1UKr, 1ITE, 1ITK, 1 ÷ 4ZP, 1KSP/ZP;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 500 m² – na terenach: 1 ÷ 5MW, 1 MN,
 - b) 1000 m² – na terenach: 1 ÷ 7U, 1 ÷ 5UP, 1 ÷ 4P,
 - c) 100 m² – na terenach: 1UKr, 1ITE, 1ITK, 1 ÷ 4ZP, 1KSP/ZP;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 30⁰ oraz nie większy niż 120⁰.

2. Określone w ust. 1 parametry nie dotyczą wydzielania działek dla dróg i infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

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

2. Dla realizacji obiektów budowlanych określonych w planie zachodzi konieczność uwzględnienia informacji wynikających:

- 1) ze wskazania orientacyjnej granicy zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 2) ze wskazania obszaru występowania gruntów nienośnych lub słabonośnych tzn. zasypanych osadników oraz gruntów, dla których badania geotechniczne sporządzone na potrzeby koncepcji zagospodarowania specjalnej strefy ekonomicznej wykazały, że są słabonośne lub nienośne;
- 3) z aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

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

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z § 34 ÷ 37.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych – 6 m.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:
 - a) dla działalności związanej z: innowacyjną produkcją, produkcją, składami i magazynami, logistyką, usługami produkcyjnymi, handlem hurtowym i targowiskowym oraz handlem maszynami i pojazdami mechanicznymi: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników na jednej zmianie lub 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) dla działalności usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - d) dla innych obiektów nie wymienionych w lit. a – c należy stosować indywidualne wskaźniki naliczania miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 10 jednoczesnych użytkowników obiektu (za wyjątkiem pracowników);
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich realizację:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2 jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 3) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 4) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze:
 - a) oparte o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2,
 - b) zasilane energią elektryczną oraz odnawialnymi źródłami energii za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW realizowanych na obszarze planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) nakaz prowadzenia linii średniego i niskiego napięcia jako kablowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW realizowanych na obszarze planu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być realizowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 2 lit. e oraz ust. 3 pkt 5.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na całym obszarze planu nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. a,
- b) obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. b,
- c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6 i ust. 2 pkt 5 lit. c,
- d) parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW - $0,1 \div 0,6$,
 - b) dla terenów: 4MW, 5MW – $0,1 \div 0,5$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – 16 m,
 - dla terenu 5MW – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
 - dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – 5,
 - dla terenu 5MW – 3;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) zabudowa usługowa – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy albo powierzchni całkowitej budynku,
 - c) garaże zbiorowe – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW – płaskich,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW – płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW – spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° ;
- 3) nakaz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW, realizacji pasa zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 5 m oddzielającego teren 4MW od drogi publicznej 1KDZ;
- 4) zakaz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW:
 - a) realizacji nowych budynków,
 - b) nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie jako: wolnostojące budynki usługowe o powierzchni zabudowy od 50 do 200 m², bądź jako usługi zlokalizowane na parterze budynku mieszkalnego przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru;
- 6) dopuszcza się realizację garaży jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże zbiorowe wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 3MW, 4MW,
 - c) garaże jednokondygnacyjne wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW:
 - a) rozbudowę istniejących parterowych budynków gospodarczych,
 - b) realizację w parterowych budynkach gospodarczych, o których mowa w pkt 7 lit. a, garaży jednokondygnacyjnych dla samochodów osobowych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – garaże jednokondygnacyjne dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 lit. b.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 ÷ 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz, w przypadku rozbudowy, o której mowa w pkt 4, realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia 15 ÷ 25°;
- 3) zakaz:
 - a) realizacji nowych budynków,
 - b) nadbudowy i rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę parterowych budynków gospodarczych zlokalizowanych w podwórzach, w granicy działek,
 - b) realizację w parterowych budynkach gospodarczych, o których mowa w pkt 4 lit. a, garaży jednokondygnacyjnych dla samochodów osobowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultu religijnego wraz z przeznaczeniem towarzyszącym tzn. obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością i służącymi jej realizacji takimi jak: budynki parafialne, parkingi terenowe, garaże jednokondygnacyjne lub wbudowane.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,1 \div 0,5$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° .

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i ust. 2 pkt 5,
 - b) parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu obsługi i naprawy samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,1 \div 0,6$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: garaże zbiorowe – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich;
- 3) zakaz realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków z zakresu obsługi i naprawy samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się realizację garaży jako:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) garaże zbiorowe.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,1 \div 0,6$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3.

3. Dla terenu terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połąci dachowych do 45° .

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa za wyjątkiem obiektów usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usług produkcyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,1 \div 0,5$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa usług produkcyjnych – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości co najmniej 3 m oddzielającego tereny o przeznaczeniu uzupełniającym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3MW;

3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 5U, 6U, 7U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 4U – $0,1 \div 0,6$,
 - b) dla terenów: 5U, 6U – $0,01 \div 0,5$,
 - c) dla terenu 7U – $0,01 \div 0,3$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
 - dla terenu 4U – 3,
 - dla terenów: 5U, 6U, 7U – 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U, realizacji pasa zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 5 m oddzielającego teren 6U od terenu oznaczonego symbolem 2WS;
- 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe wraz z przeznaczeniem towarzyszącym, określonym w pkt 3:
 - a) zabudowa innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) zabudowa usług produkcyjnych,
 - d) zabudowa: handlu hurtowego, targowiskowego handlu artykułami przemysłowymi, handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa za wyjątkiem: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej oraz szkolnictwa podstawowego, przedszkoli i żłobków, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5, ust. 3 pkt 4;
- 3) w ramach przeznaczenia towarzyszącego dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością w ramach danego przeznaczenia i służące jego realizacji takie jak: administracja, biura,

obiekty socjalne dla pracowników, sklepy firmowe, punkty usługowe, ośrodki badawcze i laboratoria, garaże i parkingi terenowe dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością;

4) dopuszcza się wykorzystanie szybu Kopernik I oraz istniejących obiektów niezbędnych dla jego funkcjonowania, jako obiektów związanych z wydobywaniem węgla kamiennego.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b, lit. c oraz lit. d,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 25 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2 lit. d,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości naziemnej konstrukcji wieży wyciągowej szybu Kopernik i komina ciepłowni,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa usługowa – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy albo powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

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

- 1) nakaz ochrony budynków i obiektów budowlanych o wartościach kulturowych objętych granicą strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 8 ust. 2, ust. 3, ust. 4;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰ oraz mansardowych;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej na całej powierzchni użytkowej budynków o wartościach kulturowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe wraz z przeznaczeniem towarzyszącym, określonym w pkt 3:
 - a) zabudowa innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
 - b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,
 - c) zabudowa składowa i magazynowa,
 - d) zabudowa usług produkcyjnych,
 - e) zabudowa związana z logistyką,
 - f) zabudowa: handlu hurtowego, targowiskowego handlu artykułami przemysłowymi, handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 3) w ramach przeznaczenia towarzyszącego dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością w ramach danego przeznaczenia i służące jego realizacji takie jak: administracja, biura, obiekty socjalne dla pracowników, sklepy firmowe, punkty usługowe, ośrodki badawcze i laboratoria, garaże i parkingi terenowe dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością, w tym dla samochodów ciężarowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1P – 0,01 ÷ 1,2,
 - b) dla terenów: 2P, 3P, 4P – 0,01 ÷ 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 40 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 25 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 25 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
 - dla terenu 1P – 7,
 - dla terenów: 2P, 3P, 4P – 2;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, realizacji:
 - a) pasa zieleni o szerokości co najmniej 5 m oddzielającego teren 1P od terenu oznaczonego symbolem 1WS,
 - b) pasa zieleni o szerokości co najmniej 3 m oddzielającego teren 1P od Potoku „Segiet”;
- 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P i 2P realizację dachów krzywoliniowych;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe wraz z przeznaczeniem towarzyszącym, określonym w pkt 3:
 - a) zabudowa usług produkcyjnych,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) zabudowa: handlu hurtowego, targowiskowego handlu artykułami przemysłowymi, handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego i obsługi biurowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. a,
 - b) garaże zbiorowe dla samochodów osobowych wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UP, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. b;
- 3) w ramach przeznaczenia towarzyszącego dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością w ramach danego przeznaczenia i służące jego realizacji takie jak: administracja, biura,

obiekty socjalne dla pracowników, sklepy firmowe, punkty usługowe, garaże i parkingi terenowe dla pojazdów związanych z prowadzoną działalnością.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,001 \div 0,5$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 15 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
 - dla terenów: 1UP, 2UP, 3UP – 2,
 - dla terenu 4UP – 1;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego i obsługi biurowej – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy,
 - b) garaże zbiorowe – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45° , z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 4UP i 5UP – realizację dachów krzywoliniowych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe;
 - a) zabudowa usług produkcyjnych,
 - b) stacja paliw,
 - c) zabudowa: handlu hurtowego, targowiskowego handlu artykułami przemysłowymi, handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi;
- 2) uzupełniające: parkingi terenowe integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – $0,001 \div 0,2$;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b oraz lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 8 m,
 - c) maksymalna wysokość reklam pylonowych i totemowych – 10 m,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IITE ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 ÷ 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 35 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IITK ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 ÷ 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości co najmniej 5 m oddzielającego teren IITK od terenu oznaczonego symbolem 2WS;
- 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 15 m;

2) zakaz realizacji budynków.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP i 4ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15 m;
- 2) zakaz realizacji budynków.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) parking terenowy wraz z budynkami portierni;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 ÷ 0,02;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 2%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 5 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 1.

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

- 1) nakaz realizacji pasa zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 5 m oddzielającego teren 1KSP/ZP od terenu oznaczonego symbolem 2WS oraz od terenu oznaczonego symbolem 5MW;
- 2) nakaz, w przypadku realizacji parkingów terenowych:
 - a) realizacji nawierzchni ażurowych, zapewniających co najmniej 25% powierzchni parkingu jako zielonej,
 - b) zapewnienia udziału roślinności wysokiej, z zachowaniem zasady, że co najmniej 1 drzewo przypada na 5 miejsc parkingowych;
- 3) nakaz, w przypadku realizacji budynków portierni:
 - a) realizacji budynków portierni w odległości nie mniejszej niż:
 - 10 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: 6U, 2WS, 1KK, 4KDD, 5MW,
 - 4 m od drogi oznaczonej symbolem 1 KDZ,
 - b) realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe - teren lasów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren wód powierzchniowych wraz z zielenią;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia wodne,
- b) budowle przeciwpowodziowe,
- c) budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 10 m.
- 2) nakaz utrzymania i konserwacji koryta cieku wodnego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG/KT; 2KDG/KT ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) $28,5 \div 30,8$ m – dla terenu 1KDG/KT;
- 2) $30,8 \text{ m} \div 31,8$ m – dla terenu 2KDG/KT.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) $29,3 \div 32,8$ m – dla terenu 1KDZ;
- 2) 20 m – dla terenów: 2KDZ, 3KDZ.

3. Ustala się, dla skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ z koleją wąskotorową oznaczoną na rysunku planu symbolami: 1KKw i 2KKw:

- 1) realizację skrzyżowania w jednym poziomie;
- 2) nakaz ochrony torowiska kolejki wąskotorowej, zgodnie z § 8 ust. 5.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2 KDL, 3KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) $12 \div 25$ m – dla terenu 1KDL;
- 2) 15 m – dla terenów: 2KDL, 3 KDL.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 10 m – dla terenów 1KDD, 2KDD;
- 2) $10 \div 21,5$ m – dla terenu 3KDD;
- 3) $10 \div 19$ m – dla terenu 4KDD.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających $6 \div 10$ m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz realizacji budynków.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK/KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

- 1) przy przebudowie obiektów kolejowych nakaz uwzględnienia normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 2KDZ i 3 KDZ;
- 2) przy przebudowie dróg oznaczonych symbolami: 2KDZ i 3 KDZ dopuszcza się rozebranie nieczynnego obiektu kolejowego – wiaduktu zlikwidowanego torowiska.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK/KDG/KT ustala się przeznaczenie podstawowe – skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym.

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

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 2) uzupełniające – urządzenia i obiekty związane z obsługą pasażerów.

2. Ustala się wysokość zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość budynków – 4 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKw, 2KKw ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: komunikacja kolejowa – kolej wąskotorowa;
- 2) uzupełniające, wyłącznie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KKw, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. d:
 - a) usługi z zakresu obsługi pasażerów kolejki wąskotorowej,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 4 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KKw:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 ÷ 0,02,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 2%,
 - d) udział przeznaczenia uzupełniającego: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej przewidzianej do zabudowy.

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

- 1) nakaz ochrony torowiska kolejki wąskotorowej, zgodnie z § 8 ust. 5;
- 2) nakaz, w przypadku realizacji zabudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KKw:
 - a) realizacji zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren,

- b) realizacji dachów spadowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie skrzyżowania kolei wąskotorowej z drogą 2KDZ w jednym poziomie.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

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

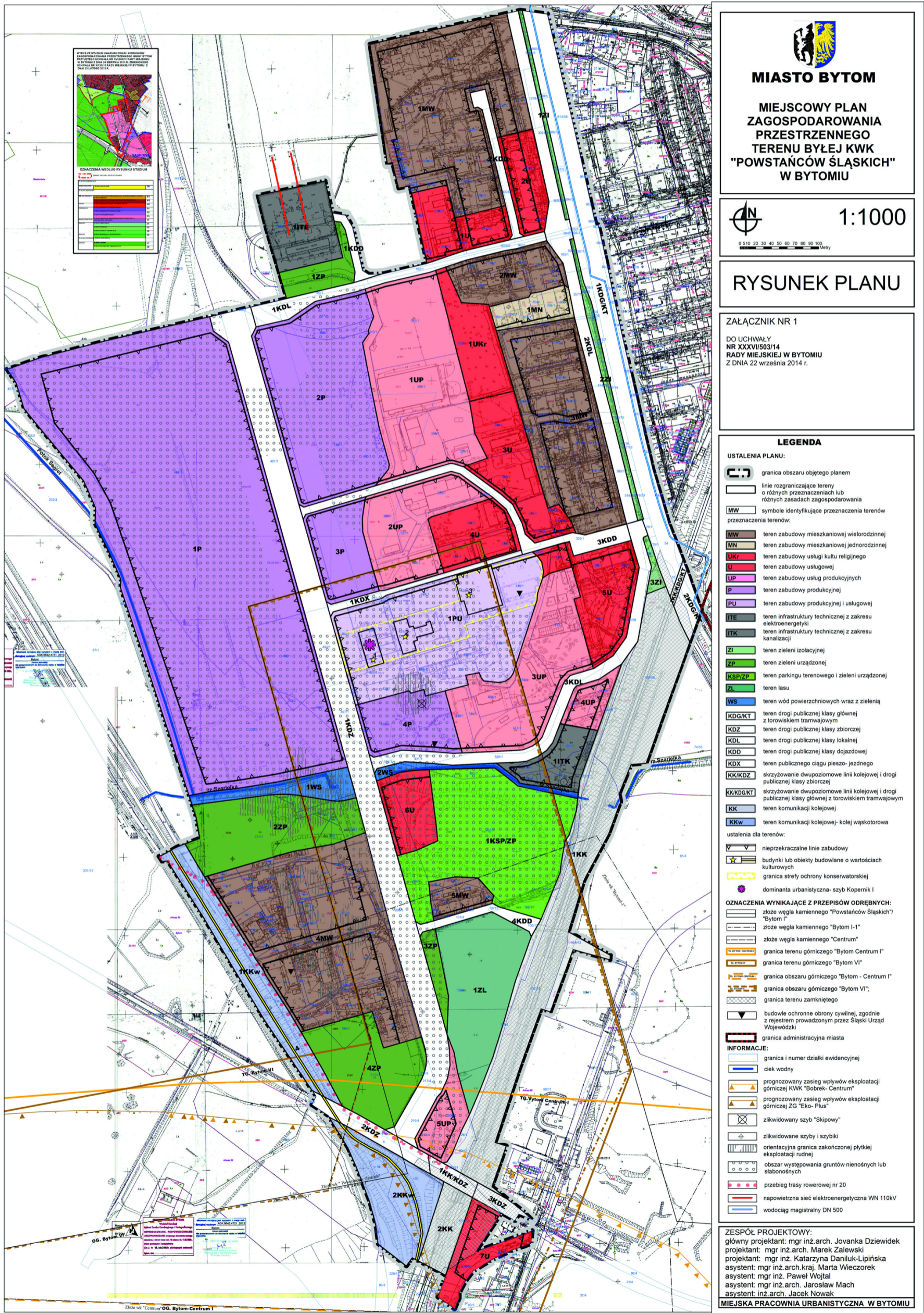
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

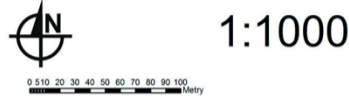
Andrzej Węzyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/503/14
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 września 2014 r.




MIASTO BYTOM




















































**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENU BYŁEJ KWK
"POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH"
W BYTOMIU**


1:1000

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY
NR XXXVI/503/14
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 22 września 2014 r.

LEGENDA

- USTALENIA PLANU:**
-  granica obszaru objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  symbole identyfikujące przeznaczenia terenów przeznaczenia terenów:
 -  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 -  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  teren zabudowy usługi kultury religijnej
 -  teren zabudowy usługowej
 -  teren zabudowy usług produkcyjnych
 -  teren zabudowy produkcyjnej
 -  teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
 -  teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
 -  teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji
 -  teren zieleni izolacyjnej
 -  teren zieleni urządzonej
 -  teren parkingu terenowego i zieleni urządzonej
 -  teren lasu
 -  teren wód powierzchniowych wraz z zielenią
 -  teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym
 -  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 -  teren drogi publicznej klasy lokalnej
 -  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 -  teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
 -  skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy zbiorczej
 -  skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym
 -  teren komunikacji kolejowej
 -  teren komunikacji kolejowej-koj wężkotorowa
 - ustalenia dla terenów:
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 -  budynki lub obiekty budowlane o wartościach kulturowych
 -  granica strefy ochrony konserwatorskiej
 -  dominanta urbanistyczna- szymb Kopernik I
 - OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 -  złoża węgla kamiennego "Powstańców Śląskich" "Bytom I"
 -  złoża węgla kamiennego "Bytom I-1"
 -  złoża węgla kamiennego "Centrum"
 -  granica terenu górniczego "Bytom Centrum I"
 -  granica terenu górniczego "Bytom VI"
 -  granica obszaru górniczego "Bytom - Centrum I"
 -  granica obszaru górniczego "Bytom VI";
 -  granica terenu zamkniętego
 -  budowle ochronne obrony cywilnej, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Śląski Urząd Wojewódzki
 -  granica administracyjna miasta
 - INFORMACJE:**
 -  granica i numer działki ewidencyjnej
 -  ciek wodny
 -  prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górnicy KWK "Bobrek - Centrum"
 -  prognozowany zasięg wpływów eksploatacji górnicy ZG "Eko-Plus"
 -  zlikwidowany szyb "Skopowice"
 -  zlikwidowane szyby i szybki
 -  orientacyjna granica zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej
 -  obszar występowania gruntów nienosnych lub słabonosnych
 -  przebieg trasy rowerowej nr 20
 -  napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN 110kV
 -  wodociąg magistralny DN 500
- ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**
główny projektant: mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek
projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
asystent: mgr inż. arch. kraj. Marta Wieczorek
asystent: mgr inż. Paweł Wojtal
asystent: mgr inż. arch. Jarosław Mach
asystent: inż. arch. Jacek Nowak
- MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W BYTOMIU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/503/14
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Rada Miejska odstępuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska odstępuje:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 lipca 2014 r. do 4 sierpnia 2014 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 18 sierpnia 2014 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/503/14
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska rozstrzyga:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.