



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2301

### UCHWAŁA NR XXVIII/418/12 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust.8, art.15, 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.), w związku z uchwałą nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark oraz uchwałą nr LIV/787/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dawnej KWK Rozbark, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r.

#### **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark obejmujący obszar położony pomiędzy ulicami Chorzowską i Łagiewnicką w Bytomiu, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dawnej KWK Rozbark oraz uchwały nr LIV/787/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dawnej KWK Rozbark.

**§ 2. 1.** Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi część graficzną niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 2) symbole terenów;
- 3) rodzaje przeznaczeń terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) szpaler drzew do zachowania;
- 7) projektowane szpalery drzew;
- 8) zasięgi stref;
- 9) miejsca wjazdów i włączeń z podstawowego układu drogowego do układu obsługującego tereny;
- 10) miejsca wejść do stref przestrzeni publicznej;
- 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z zasięgiem ochrony, oznaczone symbolem **OR** ;
- 12) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planu, oznaczone symbolem **OP** ;
- 13) strefa ochrony zabytkowych układów zieleni, oznaczona symbolem **Z** .

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od  $0^0$  do  $15^0$ ;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 4) **zabudowie, budynku, budowli istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 5) **zabudowie, budynku, budowli nowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie niniejszego planu;
- 6) **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;
- 7) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, organizacji społecznych, bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nietrwające dłużej niż 21 dni;
- 8) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, poza które nie mogą być wysunięte zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem:

- a) schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów,
  - b) ocieplenia wraz z tynkiem, wykonanego na istniejących budynkach;
- 10) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem:
- a) schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów,
  - b) ocieplenia wraz z tynkiem, wykonanego na istniejących budynkach;
- 11) **otaczającym krajobrazie** – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej;
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 13) **procencie terenów biologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu, przy czym parametru nie stosuje się dla działek budowlanych położonych na terenach o przeznaczeniach **UU, UK, UP, UZ**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu;
- 14) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 15) **przedsięwzięciu inwestycyjnym na obszarach miejskich** – należy przez to rozumieć inwestycje, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 53, 54, 55, 56, 57, 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397);
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo-rekreacyjne otwarte,
  - c) części działek, w tym działek budowlanych, przeznaczonych i służących realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
  - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 17) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne użytkowanie terenu zajmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 19) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
- a) istniejące lub planowane: drogi, w tym drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
  - c) powierzchnie zieleni, zieleń wysoką i średnią, urządzoną i nieurządzoną, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym zieleń izolacyjną,
  - d) ogrodzenia, obiekty małej architektury, zadaszenia, pergole, tarasy, miejsca na odpady komunalne,
  - e) budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,

f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do nich;

20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

21) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

22) **terenie** – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami i przeznaczeniami podstawowymi;

23) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu, o ile z treści nie wynika inaczej;

24) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz.717 z późn. zm.);

25) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto wszystkich budynków usytuowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, na której są one usytuowane;

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,

b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną za pomocą dwóch łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach, wysokości budynku;

27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji – zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## Rozdział 2.

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

§ 5.1. Na terenie objętym niniejszą uchwałą wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **UU**;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych – **UP**;
- 3) tereny zabudowy usług kultury – **UK**;
- 4) tereny zabudowy usługowej zdrowia – **UZ**;
- 5) tereny zabudowy hotelowej i gastronomicznej – **UM**;
- 6) tereny zabudowy magazynowo-składowej – **PS**;
- 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 8) tereny dróg publicznych zbiorczych – **KDZ**;
- 9) tereny dróg publicznych lokalnych – **KDL**;

- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych – **KDD**;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných – **KDX**;
- 12) tereny publicznych parkingów i garaży – **KP**.

2. Wyznaczono następujące strefy zagospodarowania w granicach wyznaczonych terenów:

- 1) strefy przestrzeni publicznej;
- 2) strefę placu miejskiego;
- 3) strefę zieleni ogólnodostępnej, „ogrodu miejskiego”;
- 4) strefę lokalizacji parkingu podziemnego.

3. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w rozdziale 7 niniejszej uchwały ustalono przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

4. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, a także wymiany zabudowy na nową, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nakazuje się wkomponowanie w otaczający krajobraz urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 4) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 5) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy i dla których jednocześnie brak ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów związanych z drogami publicznymi, linię zabudowy należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny.

**§ 7.** Dla nowych, odbudowywanych, przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, dobudowywanych i remontowanych obiektów, należy stosować materiały i kolorystykę, taką jak:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, systemowe elementy ze stali nierdzewnej, miedziane i tytanowe, z wykluczeniem blach trapezowych;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 10<sup>0</sup> oraz terenów oznaczonych symbolem **PS**;
- 3) kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy i tym samym niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

**§ 8.1.** Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

- 1) zakazuje się wszelkich reklam wolnostojących;

- 2) zakazuje się sytuowania reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz w strefach ich ochrony;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 4) poza obiektami, o których mowa w pkt 2, reklama może być realizowana jeśli jej wysokość nie przekracza wysokości budynku oraz nie zasłania okien budynków i lokali mieszkalnych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 9. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniach: **UU, UP, PS, KP** oraz przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dla wszystkich funkcji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziaływującymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą.

**2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:**

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko, w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) w przypadku realizacji indywidualnego systemu grzewczego, nieopartego na miejskim systemie ciepłowniczym, nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

**3. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) w planie nie wyznacza się terenów podlegających ochronie przed hałasem, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody z zastrzeżeniem, iż obszar planu zalicza się do terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) ustala się, że zapewnienie odpowiednich warunków w dopuszczonych planem pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych, poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

**4. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329:**

- 1) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych takich jak: drogi, parkingi, garaże wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

**5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:**

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejących skwerów i zieleńców, a także zieleni położonej w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
  - 2) nakazuje się, aby przy przebudowie i rozbudowie dróg istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:
    - a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci żywoplotu lub pasa trawnika,
    - b) rezerwowanie pasa wzdłuż dróg na lokalizację ścieżek rowerowych.
6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekty oznaczone symbolem **OR**, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z zasięgiem ochrony;
- 2) wyznacza się obiekty zabytkowe oznaczone symbolem **OP**, wskazane do ochrony zapisami planu;
- 3) wyznacza się strefę ochrony zabytkowych układów zieleni, oznaczoną symbolem **Z**.

2. Formami ochrony wynikającymi z ustaleń planu, zgodnie z przepisami związanymi z ochroną zabytków, są obiekty oznaczone symbolem **OP** i strefa oznaczona symbolem **Z**.

3. W obszarze planu, obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, są:

LP.	OBIEKT	ADRES, LOKALIZACJA	NUMER REJESTRU, DATA WPISU	OPIS
1.	zespół zabudowy rejonu głównego dawnej kopalni Rozbark: <b>OR1</b> - budynek dawnej cechowni	ul. Chorzowska 12	<b>213/07</b> z dnia 08.10.2007 r.	Budynek cechowni – powstał w 1911 r. w stylu historyzującym z elementami neobaroku, zbudowany w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, na rzucie wydłużonego prostokąta, w części wschodniej dwukondygnacyjny, w środkowej podwyższony, w fasadach części wschodniej ozdobne, zakończone półkoliście okna.
	<b>OR2</b> - budynek kotłowni			Budynek kotłowni – zbudowany w 1915 r., w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, na rzucie wydłużonego prostokąta, składa się z wyższej części północnej z dachem mansardowym oraz segmentu południowego z dachem pulpitowym, dwukondygnacyjny.

	<b>OR3</b> - budynek maszynowni szybu Bończyk			Budynek maszynowni szybu Bończyk, później warsztaty szkolne – zbudowany w 1907 r., w stylu historyzującym z elementami neogotyku, zbudowany w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej, na rzucie prostokąta, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z dachem czterospadowym, w narożach budynku uskokowe skarpy.
	<b>OR4</b> - mur oporowy			Mur oporowy – powstał w 1886 r., w konstrukcji murowej, z cegły, otynkowany, z ozdobną, kutą balustradą, w najwyższym miejscu dochodzący do 5 m wysokości.

4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków.

5. Budynkami chronionymi na mocy planu, oznaczonymi symbolem **OP**, są:

LP.	OBIEKT	ADRES	DATA BUDOWY	CECHY
1.	<b>OP1</b> - budynek mieszkalny	ul. Łagiewnicka 9	koniec XIX w.	historyzm
2.	<b>OP2</b> - budynek usługowy	ul. Chorzowska 12	koniec XIX w.	historyzm
3.	<b>OP3</b> - budynek usługowy	ul. Chorzowska 12	koniec XIX w./pocz. XX w.	historyzm/modernizm

6. Dla obiektów zabytkowych oznaczonych symbolem **OP** ustala się:

- 1) nakaz zachowania kolorystyki i detalu elewacji budynków zgodnie ze stylem;
- 2) zakazy:
  - a) stosowania dociepleń zewnętrznych budynku, zmieniających charakter istniejących elewacji, w tym: zmianę proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych,
  - b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nieuwzględniającą pierwotnych wymiarów, podziałów i kolorystyki,
  - c) usuwania historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych elementów budynku takich jak: lukarny, naczółki, rozróżbienia połaci dachu;
- 3) dopuszczenia:
  - a) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu przy utrzymaniu stylu budynku oraz skali, wysokości i spadków dachu w części dobudowywanej,
  - b) wyburzenia obiektów znajdujących się w katastrofalnym stanie technicznym.

7. W zasięgu strefy **Z** ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) zachowania istniejącego drzewostanu,
  - b) ujednolicenia stylistyki elementów oświetlenia, obiektów małej architektury, nawierzchni alejek;
- 2) zakaz wycinki drzew bez ważnych przesłanek przyrodniczych;
- 3) dopuszczenie rewitalizacji kompozycji zieleni przez stosowanie gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy.



8. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) zieleń urządzona, oznaczona w planie symbolem **ZP**;
- 2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone w planie symbolem **KDX**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie symbolami **KDZ, KDL, KDD**;
- 4) strefy przestrzeni publicznej;
- 5) strefa placu miejskiego;
- 6) strefa zieleni ogólnodostępnej, „ogrodu miejskiego”;
- 7) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, ciągi piesze i zieleń, niewyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. W obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) nakazuje się segregację ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
- 2) nakazuje się dostosowanie krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 3) nakazuje się likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie dźwigów lub pochylni jako uzupełnienia schodów;
- 4) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania istniejącego lub przewidzianego planem;
- 5) zakazuje się realizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji miejskiej i reklam czasowych służących informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

3. Dla ciągów pieszych i placów, przedstawionych na rysunku planu w postaci stref przestrzeni publicznej i strefy placu miejskiego, ustala się:

- 1) zapewnienie bezkolizyjnego ruchu pieszych i osób na wózkach inwalidzkich;
- 2) minimalną szerokość ciągów pieszych – 6 m;
- 3) minimalną wysokość w świetle ciągów pieszych w budynkach i pod zadaszeniami – 4 m;
- 4) zachowanie przebiegu wyznaczonych ciągów pieszych;
- 5) dopuszczenie powiększenia stref przestrzeni publicznej w stosunku do przebiegów określonych na rysunku planu o nie więcej niż 20% powierzchni w zasięgu terenów, na których się znajdują.

4. W miejscach wskazanych na rysunku planu wyznacza się:

- 1) szpaler drzew do zachowania;
- 2) projektowane szpalery drzew, dla których ustala się stosowanie gatunków rodzimych i istniejących na terenie objętym planem.

## **Rozdział 7.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów**

§ 12. W granicach planu wyodrębnia się grupy terenów o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej: **UU, UP, UK, UM, UZ;**
- 2) dla terenów zabudowy magazynowo-składowej: **PS;**
- 3) dla terenów zieleni urządzonej: **ZP;**
- 4) dla terenów dróg i ciągów publicznych: **KDZ, KDL, KDD, KDX;**
- 5) dla terenów publicznych parkingów i garaży: **KP.**

**§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UU ÷ 5UU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlu detalicznego, usługi różne, w tym: gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów:
    - dla obiektów usługowych – dachy płaskie,
    - dla obiektów zaplecza gospodarczego usług – dachy płaskie,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:
    - minimalna dla terenów oznaczonych symbolami **1UU, 2UU, 3UU i 5UU**: 3 kondygnacje i nie mniej niż 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal koncertowych, sportowych, dydaktycznych i hal nowoczesnych technologii,
    - minimalna dla terenu oznaczonego symbolem **4UU**: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m,
    - maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych,
  - d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,
  - e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 15%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów **1UU ÷ 3UU** – 1,5, dla terenów **4UU i 5UU** – 0,8,
  - g) realizacji przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej, krzewów i żywopłotów,
  - h) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) zakazy:
  - a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
  - b) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych;
- 4) dopuszczenia:
  - a) lokalizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej,
  - b) przeznaczenia terenu w całości na **UK** lub **UP**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,
  - c) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach **1UU, 2UU i 3UU**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,

- d) budowy obiektów sportowych, takich jak sale sportowe, baseny, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2 z wyjątkiem bilansowania miejsc parkingowych, dla których ustala się lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) budowy obiektów usługowych i produkcyjnych nowoczesnych technologii na terenach **1UU**, **2UU** i **3UU**,
- f) budowy parkingów wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2.

#### § 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1UP**, **2UP**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych, takich jak: urzędy, administracja, biura, banki, siedziby organizacji społecznych i politycznych, zabudowa szkolnictwa wyższego, w tym obiekty dydaktyczne, a także stacja ratownictwa górniczego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – płaskie lub jak w sąsiedniej zabudowie istniejącej,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:
    - minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal koncertowych, sportowych i dydaktycznych,
    - maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych,
  - d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,
  - e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 25%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - g) lokalizacji dla nowej zabudowy co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - h) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości, szczególnie od strony przyległej do niej przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem skoordynowanych rozwiązań: ukształtowania terenu, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, infrastruktury drogowej i technicznej;
- 3) zakaz budowy pojedynczych garaży wolnostojących.
- 4) dopuszczenia:
  - a) w granicach każdej działki budowlanej możliwość lokalizowania innych funkcji usługowych, w formie zintegrowanej z zabudową **UP**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów jak dla przeznaczenia podstawowego,
  - b) lokalizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej,
  - c) realizacji zabudowy parterowej – garaży, budynków pomocniczych i technicznych na terenie **2UP**.

#### § 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1UK** ÷ **4UK**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultury, takich jak: sale koncertowe, sale kinowe, sale szkół tańca, domy kultury, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – płaskie lub jak w zabudowie istniejącej,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:

- minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal koncertowych, sportowych i dydaktycznych,
  - maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych, lecz nie wyższa niż wskazany na rysunku planu komin byłej kotłowni,
  - d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,
  - e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 20%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - g) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
  - h) spójnego zakomponowania terenów o symbolach: **1UM**, **1UK**, **2UK**, **3UK** wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu stref przestrzeni publicznej, w postaci ścieżek, alejek, założeń wodnych, lokalnych dominant, zróżnicowania topograficznego i krajobrazowego terenu, zaakcentowania wnętrza urbanistycznych i zakończeń osi kompozycyjnych,
  - i) realizacji szpalerów zieleni na terenach **1UK** i **2UK** zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) zakaz budowy pojedynczych garaży wolnostojących;
- 4) dopuszczenia:
- a) realizacji obiektów sportowych, takich jak sale sportowe, baseny, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2, z wyjątkiem bilansowania miejsc parkingowych, dla których ustala się lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - b) realizacji obiektów gastronomicznych, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,
  - c) realizacji szkół zawodowych i wyższych, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,
  - d) realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego typu bursa lub akademik, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,
  - e) przeznaczenia terenu w całości na **UU** lub **UM**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,
  - f) lokalizacji zieleni urządzonej na więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - g) lokalizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej,
  - h) przeznaczenia działki budowlanej w całości na **UP**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,
  - i) budowy parkingu podziemnego na terenach **1UK** i **2UK**.

#### § 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UM**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa hotelowa i gastronomiczna, taka jak: motele, hotele, hostele, pensjonaty, domy wycieczkowe, restauracje, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – płaskie,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:
    - minimalna: 3 kondygnacje i nie mniej niż 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal sportowych,
    - maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,

- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych,
  - d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 70%,
  - e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 15%,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - g) spójnego zakomponowania terenów o symbolach: **1UM, 1UK, 2UK, 3UK** wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu strefy przestrzeni publicznej, w postaci ścieżek, alejek, założeń wodnych, lokalnych dominant, zróżnicowania topograficznego i krajobrazowego terenu, zaakcentowania wnętrza urbanistycznych i zakończeń osi kompozycyjnych,
  - h) lokalizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej z wyłączeniem powierzchni pokoi, powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy,
  - i) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości, szczególnie od strony przyległej do niej przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem skoordynowanych rozwiązań: ukształtowania terenu, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, infrastruktury drogowej i technicznej,
  - j) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych;
- 3) zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 4) dopuszczenia:
- a) budowy obiektów sportowych, takich jak sale sportowe, baseny, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2, z wyjątkiem bilansowania miejsc parkingowych, dla których ustala się lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - b) przeznaczenia terenu w całości na **UU**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,
  - c) budowy parkingu podziemnego.

#### § 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UZ**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa zdrowia oraz związana z ochroną zdrowia i opieką społeczną, taka jak: przychodnie służby zdrowia, apteki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – płaskie lub jak w zabudowie istniejącej,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
    - minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m,
    - maksymalna: 4 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 m,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%,
  - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) lokalizacja co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowych oraz lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej parteru, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej.

#### § 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1PS, 2PS i 3PS**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – tereny zabudowy magazynowo-składowej, takie jak: magazyny, składy, obiekty handlu hurtowego, obiekty produkcyjne nowoczesnych technologii, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – płaskie,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy budowli i urządzeń technologicznych,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych dla terenu **1PS** – 40%, dla terenu **2PS** – 60%, dla terenu **3PS** – 70%,
  - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych dla terenu **1PS** – 50%, dla terenu **2PS** – 20%, dla terenu **3PS** – 10%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
  - g) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowo-składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - h) realizacji pasa zieleni, w postaci drzew i krzewów, szerokości 10 m, wzdłuż terenów kolejowych na terenie **1PS**;
- 3) zakazy:
  - a) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na ten cel obiektami,
  - b) realizacji nowych obiektów bez wyprzedzającego lub równoczesnego pełnego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszczenie przeznaczenia terenu w całości na **UU**, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2.

#### § 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZP**, **2ZP**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni urządzona w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
  - b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
  - c) nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej,
  - d) ochrony istniejącego drzewostanu i jego odnowy;
- 3) zakazy:
  - a) lokalizacji zabudowy tymczasowej poza obiektami towarzyszącymi krótkoterminowym wydarzeniom,
  - b) lokalizacji zabudowy nadziemnej za wyjątkiem obiektów małej architektury,
  - c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych;
- 4) dopuszczenia:
  - a) realizacji założeń wodnych,
  - b) przeniesienia obiektu małej architektury – krzyża z drogi **4KDD** na teren **2ZP**,
  - c) budowy przejazdów i dojazdów dla ruchu kołowego na terenie **1ZP**.

**§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolach 1KDZ, 1KDL, 1KDD ÷ 4KDD:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych zbiorczych, tereny dróg publicznych lokalnych, tereny dróg publicznych dojazdowych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) dla poszczególnych klas dróg ustalono szerokości dróg w liniach rozgraniczających, przedstawione na rysunku planu, przy czym szerokości te wynoszą:
    - dla drogi zbiorczej **1KDZ**: 20 m, z poszerzeniami do 30 m przy wlocie do ul. Chorzowskiej i do 40 m przy wlocie do ul. Łagiewnickiej, uwzględniającymi podział własnościowy,
    - dla drogi lokalnej **1KDL**: 20 m,
    - dla dróg dojazdowych **1KDD ÷ 4KDD**: 10 m,
      - z dopuszczeniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań oraz ścieżek zapewniających pola widoczności,
  - b) na terenach przyległych do dróg ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach,
  - c) zachowania istniejącego historycznego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu, na terenach **1KDZ** i **4KDD**,
  - d) zachowania istniejącego obiektu małej architektury – krzyża na terenie **4KDD**, z dopuszczeniem przeniesienia go na teren **2ZP**;
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi – nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszczenia:
  - a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zielen towarzysząca budowlom, w tym zielen izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
  - b) realizacji infrastruktury technicznej, w tym związanej z obsługą terenu,
  - c) lokalizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg kategorii **KDZ, KDL, KDD**,
  - d) lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych,
  - e) realizacji nowych szpalerów drzew na terenach **1KDZ** i **4KDD**,
  - f) realizacji ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolach 1KDX ÷ 6KDX:**

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, takie jak ścieżki i przejścia pieszo-jezdne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) integracji rozwiązań terenu z funkcjami usługowymi,
  - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego swobodny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszczenia:
  - a) zagospodarowania w formie pasażu pieszego, z wyłączeniem ruchu kołowego,
  - b) zagospodarowania w formie drogi wewnętrznej,

- c) częściowego lub pełnego zadaszenia terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi,
- d) realizacji szpalerów zieleni na terenie **3 KDX**, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) realizacji ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury na terenie **5KDX**.

#### § 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KP, 2KP**:

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
  - a) forma dachów – dachy płaskie,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż 15 m,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 60%,
  - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 20%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 3) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego na terenie **2KP**.

### Rozdział 8.

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

§ 23. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażenia na niebezpieczeństwo podtopień.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

4. W obszarze objętym planem znajdują się nieczynne szyby dawnej eksploatacji węgla kamiennego, których lokalizację oznaczono na rysunku planu.

5. W obszarze objętym planem wyznaczono tereny **1UK, 2UK, 3UK, 1UM, 1UU, 3UU**, dla których wymagane jest wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

7. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

### Rozdział 9.

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W granicach terenów dróg **KDZ, KDL i KDD** oraz terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** ustala się obowiązek wydzielenia nieruchomości położonych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

3. W granicach pozostałych terenów, tj.: **UU, UP, UK, UZ, UM, PS, ZP** i **KP** obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo wydzielane działki winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio: 10 m i 500 m<sup>2</sup>;



- 2) granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus  $10^0$ , przy czym warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom – w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.
4. Drogi wewnętrzne należy wydzielać gwarantując bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m.
5. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

### **Rozdział 10.**

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

§ 25. 1. W granicach ustalonych w planie stref: strefy przestrzeni publicznej, strefy placu miejskiego, strefy zieleni ogólnodostępnej, strefy lokalizacji parkingu podziemnego występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń. Ograniczenia te uwzględniono w planie w parametrach indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów, tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

2. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach oznaczonych symbolem **ZP**, z zastrzeżeniem zapisów § 19.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 26. 1. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – **KDZ, KDL, KDD i KDX**: podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, w tym zagospodarowanie i budowie im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD i KDX** określono w § 20 ÷ 21.

2. Plan wyznacza tereny publicznych parkingów i garaży o symbolu **KP**, dla których ustalenia określono w § 22.

§ 27. 1. Plan dopuszcza realizację parkingów podziemnych na terenach: **1UM, 1UK, 2UK**

w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji parkingu podziemnego oraz na terenie **2KP**.

2. Dla terenów i działek budowlanych, w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

### **Rozdział 12.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 28. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub o infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX** oraz drogach wewnętrznych, z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować obiektów małej architektury na trwałe związanych z gruntem; szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco, zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

#### § 29. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych:

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa linii kablowych z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

#### § 30. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

#### § 31. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej:

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej, rozdzielczej i ogólnospławnej,
  - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gwarantujące ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;

3) obowiązuje zakaz budowy nowych szczelnych zbiorników na nieczystości oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

**§ 32.** Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych:

- 1) rozbudowa sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz, energię słoneczną, geotermię;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

**§ 33.** Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych:

- 1) rozbudowa systemu sieci gazowej;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych kontrolowanych stref, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu.

**§ 34.** Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami planu, lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych systemów i instalacji radiokomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem skutecznego maskowania elementów systemu, takich jak: anteny, urządzenia, bloki zasilania, przy czym poziom promieniowania elektromagnetycznego od instalacji radiokomunikacyjnych nie może przekraczać wartości normatywnych dla miejsc stałego przebywania ludzi.

**§ 35.** Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

**§ 36.** Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami: dla całego obszaru objętego planem obowiązują zapisy planu gospodarki odpadami przyjętego przez Radę Miejską w Bytomiu, przepisy związane z odpadami oraz:

- 1) nakaz wyposażenia dróg, terenów pieszych oraz stref przestrzeni publicznej, strefy placu miejskiego i strefy zieleni ogólnodostępnej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 37.** W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, przy czym nie dotyczy on:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) realizacji zieleni urządzonej.

**Rozdział 14.****Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 38.** Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

**Rozdział 15.****Ustalenia końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

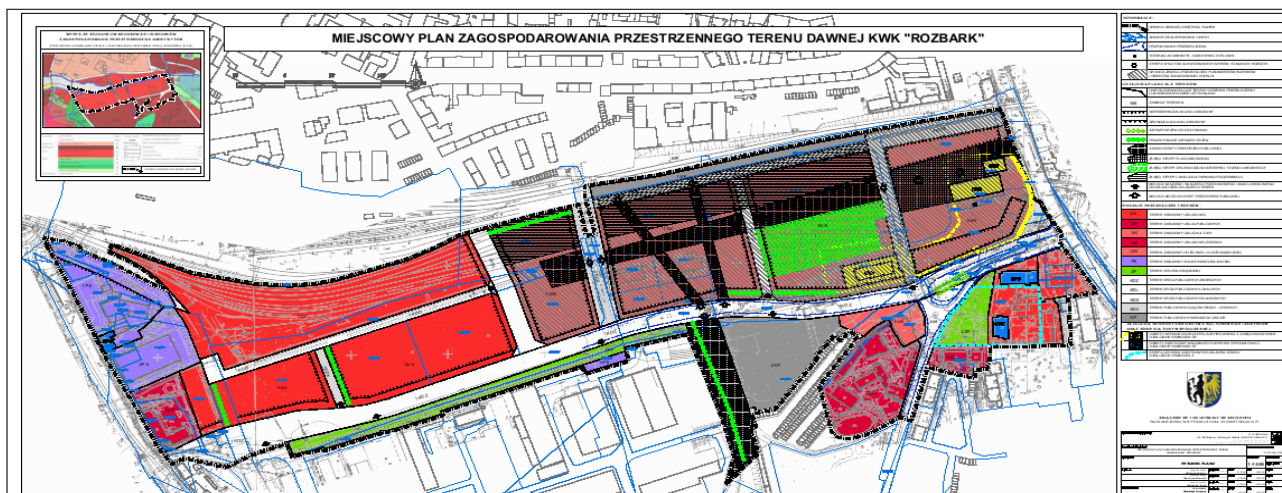
**§ 40.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Damian Doniec**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/418/12  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/418/12  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

**Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie 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.)

**Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

Odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Bytomia ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 lutego 2012 r. do 7 marca 2012 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie przeznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 21 marca 2012 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/418/12  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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

**Rada Miejska rozstrzyga**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miejska rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark, 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 związane z utrzymaniem, modernizacją i budową:

- 1) dróg gminnych;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki wodnej;
- 4) oświetlenia ulic;
- 5) terenów zieleni.

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 na lata 2012 – 2021, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

§ 3. Jak wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark, jego przyjęcie, a następnie realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

- 1) wydatki z budżetu gminy obejmujące koszty wykupu, zamiany i odszkodowań związane z przejęciem gruntów pod część terenów komunikacji drogowej oraz z realizacją samych dróg gminnych;
- 2) dochody, w tym głównie z tytułu:
  - a) opłaty planistycznej,
  - b) sprzedaży prawa do nieruchomości gruntowych mienia komunalnego,
  - c) podatków i opłat lokalnych.