



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 września 2012 r.

Poz. 3620

UCHWAŁA NR XXXVI/485/12
PEŁNIĄCEJ FUNKCJE ORGANÓW MIASTA BYTOM DZIAŁAJĄCEJ ZA RADĘ MIEJSKĄ

z dnia 30 lipca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na
poprzemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia,
zwanego planem "Szombierki – Południe"**

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.), 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 art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130 poz. 871), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.) oraz w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dniem 28 czerwca 2012 r. pełniące funkcje organów Miasta Bytom, w związku z uchwałą nr XXXIX/509/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem "Szombierki – Południe"

stwierdzam

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem "Szombierki – Południe" ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom" przyjętym uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r.

i uchwalam, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwany planem "Szombierki – Południe", zwany dalej "planem", obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiącą załącznik graficzny nr 1.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zakaz zmian ukształtowania i przebiegu linii brzegowej;
- 6) kierunek powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą publiczną;
- 7) miejsca przejazdów przez torowisko tramwajowe:
 - a) skrzyżowanie,
 - b) zjazd;
- 8) ścieżka rowerowa;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt, dla którego nie dopuszcza się nadbudowy,
 - b) obiekt małej architektury wraz z numerem porządkowym,
 - c) schron wraz z numerem porządkowym,
 - d) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej wraz z symbolem,
 - f) strefa obserwacji archeologicznej oznaczona symbolem "OW".

2. Poza ustaleniami wymienionymi w ust. 1 rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem:
 - a) obiekt wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków,
 - b) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną,
 - c) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,
 - d) granice strefy sanitarnej cmentarza (50 m);
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) orientacyjne granice linii brzegowej zbiornika wodnego,
 - b) orientacyjny przebieg rzeki Bytomki i jej dopływów,
 - c) istniejąca linia tramwajowa,
 - d) projektowana linia tramwajowa,
 - e) projektowana droga publiczna,
 - f) szyby i szybiki wykorzystywane w przeszłości przez kopalnie,
 - g) szyby czynne,
 - h) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego,

- i) granice obszarów zdegradowanych: w granicach tych obszarów dla nowo wznoszonych obiektów budowlanych zachodzi konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- j) obszary zdegradowane objęte samozapłonem: w granicach tych obszarów zachodzi konieczność wykonania badań geotechnicznych podłoża przed posadowieniem jakichkolwiek obiektów kubaturowych, likwidacji miejsc pożarowych przed posadowieniem jakichkolwiek obiektów kubaturowych lub innym sposobem zagospodarowania, w tym rekultywacją biologiczną,
- k) granice wydziełów ewidencyjnych i budynków, pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UC – teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 6) UKR – teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego;
- 7) UKS – teren zabudowy usługowej – obiekty obsługi komunikacji samochodowej;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) U-IT – teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej;
- 10) P – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 11) ZP-US – teren zieleni urządzonej i usługi sportu i rekreacji;
- 12) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 13) ZC – teren cmentarzy;
- 14) ZP-WS – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) KK – teren komunikacji kolejowej;
- 17) KDZKT – teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym;
- 18) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 19) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 20) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 21) KDpZKT – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
- 22) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

4. W przypadkach występowania więcej niż jednego terenu określonego tym samym oznaczeniem literowym, symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, zawiera również numer porządkowy wraz z kropką.

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

- 1) drobnych usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi świadczone w lokalu użytkowym, w szczególności takie jak: działalność biurowa, pozaszkolne formy edukacji, praktyka lekarska, pracownie artystyczne, galerie, fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu, poprawy kondycji fizycznej, punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;

- 2) garażu samodzielnym – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów, niebędący garażem wbudowanym, wielopoziomowym lub podziemnym, realizowany jako wolnostojący, w układzie bliźniaczym lub w zespole;
- 3) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa;
- 4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 5) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z późn. zm.);
- 6) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży i parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 8) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, niebędący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę, bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 10) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę niebędącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;
- 11) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenie służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;
- 12) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 14) 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, nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie ulicy itp.);
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę, bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 18) urządzeniach rekreacji i sportu – należy przez to rozumieć obiekty służące wypoczynkowi i poprawie kondycji, stanowiące zagospodarowanie przestrzeni wokół domu, towarzyszące
- i funkcjonalnie związane z istniejącą na działce zabudową mieszkaniową, a także realizowane na wydzielonych działkach: place zabaw dla dzieci, niewielkie baseny, miejsca do grillowania, boiska do małych gier i tym podobne miejsca;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, określany dla działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru: $wiz = Pzb/Pd$, gdzie:
- "Pzb" to suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian każdej z tych kondygnacji, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
 - "Pd" oznacza powierzchnię działki budowlanej;
- 20) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, wymagany w obrębie działki budowlanej, ustalony według następującego wzoru: $wpb = (Pb/Pd) \times 100\%$, gdzie:
- "Pb" to suma powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
 - "Pd" oznacza powierzchnię działki budowlanej;
- 21) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczalnej w obrębie działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru: $wpz = (Pz/Pd) \times 100\%$, gdzie:
- "Pz" to suma powierzchni rzutów wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
 - "Pd" oznacza powierzchnię działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
 - 2) przewiduje się odprowadzanie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe, a także ścieków przemysłowych po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie ścieków z odwodnienia dróg oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym miejsc parkingowych, do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu, tak
- aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;

- 2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 3) oznacza się na rysunku planu strefę ochronną od gazociągów DN 200/150, CN 1,6 MPa oraz DN 80, CN 1,6 MPa, która wynosi 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;
- 4) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 3, nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) linie średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii;
- 4) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi, prowadzonymi w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) oznacza się na rysunku planu strefy techniczne linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszące w odległościach poziomych nie mniej niż 15 m od skrajnych przewodów tych linii przy czym w przedmiotowej strefie:
 - a) zagospodarowanie terenu nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej,
 - b) sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przyjmuje się stosowanie:

- 1) systemów grzewczych zdalczynnych;
- 2) indywidualnych źródeł ciepła, a w przypadku urządzeń grzewczych małej mocy na paliwo stałe – źródeł ciepła spełniających kryteria energetyczne i emisyjne na "znak bezpieczeństwa ekologicznego";
- 3) urządzeń grzewczych wykorzystujących energię odnawialną, w tym kolektorów słonecznych.

6. Przyjmuje się, że miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinny być dostępne od strony drogi.

7. W zakresie obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej: obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

8. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 5. 1. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o elementy komunikacji wewnętrznej; w takich przypadkach szerokość nieruchomości przeznaczonej na cele realizacji nowej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8 m, o ile w dalszych postanowieniach uchwały nie określono inaczej.

2. W przypadku ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu, zgodne z planem jest również sytuowanie jej po przeciwnej stronie drogi niż jest to oznaczone.

§ 6. 1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;

- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 3) dla administracji publicznej – 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 5) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla edukacji z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników;
- 7) dla cmentarzy – 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni;
- 8) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych dla 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy,
 - b) 1 miejsce parkingowe na lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 1 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;
- 2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce parkingowe może być lokalizowane:
 - a) na działce budowlanej, na której usytuowany jest budynek,
 - b) w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek;
- 3) co najmniej jedno z miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy zrealizować jako miejsce postojowe poza garażem.

§ 7. 1. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227 z późn. zm.), z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz przedsięwzięć prowadzonych na terenie oznaczonym symbolem literowym "P" w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się ponadto zakaz:

- 1) lokalizacji skupów złomu, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem literowym "P",
 - 2) wykorzystywania terenu w celu prowadzenia działalności w zakresie składowania odpadów.
3. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia

2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. nr 25 poz. 150 z późn. zm.), obowiązują na terenach określonych w niniejszym planie oznaczeniem literowym:

- 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MW-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ZP, ZP-WS, ZP-US, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W granicach wskazanej na rysunku planu strefy sanitarnej cmentarza nie dopuszcza się lokalizacji zakładów gastronomicznych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych.

5. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom"; obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i sposób postępowania ze ściekami określony w § 4 ust. 2.

§ 8. W obszarze planu ujawnia się granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Centrum-Szombierki", oznaczone na rysunku planu.

§ 9. W planie, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, wskazuje się:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – nr rej.: A/135/04 z 30 grudnia 2004 r. – wieża wyciągowa szybu Krystyna dawnej Kopalni Węgla Kamiennego "Szombierki" wraz z najbliższym otoczeniem oraz pozostałościami wyposażenia, w postaci elektrycznej maszyny wyciągowej przedziału zachodniego i elektrycznej maszyny wyciągowej przedziału wschodniego; granice ochrony obejmują wieżę wyciągową wraz z wyposażeniem oraz najbliższym otoczeniem;
- 2) zespół osiedla robotniczego Kolonia Zgorzelec wpisany do rejestru zabytków – nr rej.: A/1553/94 z 28 lutego 1994 r., który tworzą budynki numer 1, 2 oraz od nr 6 do 37; wskazany na rysunku planu obszar ochrony obejmuje działki wymienione w decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków;
- 3) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – nr rej.: A/1330/85 z 28 marca 1985 r. – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzatce"; wskazany na rysunku planu obszar ochrony obejmuje działki wymienione w decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków; postępowanie w przypadku podejmowania działań wymienionych w art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), wymaga spełnienia warunków określonych przepisami tej ustawy.

§ 10. 1. Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone cyframi rzymskimi "I ÷ IV", których granice określa rysunek planu.

2. Ochronie podlegają następujące obszary:

- 1) strefa "I" – obejmująca zespół zabudowy w otoczeniu wzgórza św. Małgorzaty;
- 2) strefa "II" – obejmująca otoczenie szybu "Krystyna" oraz szybu "Ewa";
- 3) strefa "IIIa" i "IIIb" – obejmująca tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Kolonia Zgorzelec;
- 4) strefa "IV" – obejmująca zabytkowy układ zieleni – zespół cmentarza parafialnego przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego, w tym:

- a) kaplicę,
- b) ogrodzenie,
- c) starodrzew.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 2 obowiązuje:

- 1) w strefie "I":
 - a) zachowanie wachlarzowego układu zabudowy przy ul. Małgorzatki,
 - b) zachowanie gabarytów obiektów chronionych, również w przypadku wymiany zabudowy,
 - c) zachowanie nawierzchni brukowej ul. Małgorzatki na odcinku od skrzyżowania z ul. Zabrzeńską do placu przed domem misyjnym księży Werbistów, a także sposobu ułożenia kostki brukowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Zabrzeńską do bramy cmentarza;
- 2) w strefie "II" – ochrona ekspozycji zabytkowej wieży wyciągowej szybu "Krystyna" oraz szybu "Ewa"; poza wymienionymi szybami nie dopuszcza się lokalizacji innych dominant przestrzennych;

3) w strefie "IIIa" i "IIIb" – dostosowanie rozmieszczenia i formy oraz materiałów wykończeniowych nowych obiektów do charakteru zabytkowego założenia osiedla Kolonia Zgorzelec;

4) w strefie "IV":

- a) zachowanie historycznego układu alejek i kompozycji zieleni,
- b) dostosowanie formy ogrodzenia, elementów oświetlenia, obiektów małej architektury oraz nawierzchni do charakteru założenia.

4. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną symbolem "OW"; prace w obrębie strefy "OW" należy poprzedzić badaniami archeologicznymi; roboty ziemne winny być wykonywane pod nadzorem archeologicznym.

§ 11. 1. W obszarze planu ustanawia się ochronę obiektów o wartościach kulturowych, w tym zabytków techniki, oznaczonych na rysunku planu.

2. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają następujące obiekty:

oznaczenie na mapie	opis obiektu	adres	data powstania	styl
1.	zabytek techniki – zespół szybu "Ewa"	ul. Zabrzeńska	lata 80 XIX w. (przebudowany w latach 70 XX w.)	historyzm ceglany prosty
2.	zabytek techniki – zespół wodociągów miejskich: budynek stacji pomp oraz komin maszyny parowej	ul. Łagiewnicka 2	początek XX w.	historyzm/secesja
3.	zabytek techniki – system schronów zlokalizowanych na terenie byłej KWK "Szombierki"	ul. Zabrzeńska	lata międzywojenne	–
4.	budynek mieszkalny	ul. Małgorzatki 1	lata 30. XX w.	modernizm
5.	budynek mieszkalny	ul. Małgorzatki 2	lata 30. XX w.	modernizm
6.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 10	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
7.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 11	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
8.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 12	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
9.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 13	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
10.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 14	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
11.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 15	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
12.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 16	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
13.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 17	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
14.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 18	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
15.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 19	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
16.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 20	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
17.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 21	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
18.	blok mieszkalny	ul. Małgorzatki 22	lata międzywojenne	modernizm (elementy)

19.	budynek Zakładu Obrotu Materiałowego Bytomskiej Spółki Węglowej S. A.	ul. Zabrzeńska 7	koniec XIX w.	historyzm/modernizm (elementy)
20.	dom wielorodzinny, garaże	ul. Zabrzeńska 11	1 ćwierć XX w.	secesja/modernizm
21.	kaplica na cmentarzu parafialnym	ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego	XIX/XX w.	historyzm ceglany prosty (kaplica)
22.	krucyfiks	skrzyżowanie ul. Zabrzeńskiej i ul. Małgorzatki	1 połowa XX w.	–
23.	kościół św. Małgorzaty	ul. Małgorzatki	1881 r.	neogotyck
24.	budynek domu misyjnego	ul. Małgorzatki 7	1934 r.	modernizm

3. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 2 lub ich części; podjęcie tych czynności winno poprzedzać sporządzenie pełnej inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawienie opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadnienie rozbiórki obiektu lub jego części.

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 2:

1) dla obiektu oznaczonego numerem **1** :

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) w przypadku wymiany okien w środkowej części budynku nadszybia należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi,
- c) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji środkowej części budynku nadszybia,
- d) dopuszcza się rozbiórkę bocznych części budynku nadszybia;

2) dla obiektów oznaczonych numerem **2** :

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) w przypadku wymiany okien należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi,
- c) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji budynku maszynowni,
- d) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze ciemnoszarym;

3) dla obiektu oznaczonego numerem **3** :

- a) zakazuje się prowadzenia głębokich prac, które mogłyby naruszyć zachowane podziemne elementy schronów,
- b) ochrona dotyczy również wejść i wlotni prowadzących do schronów;

4) dla obiektów oznaczonych numerami **4 ÷ 18** :

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- c) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych;
- d) w przypadku wymiany okien:
 - należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna,
 - dopuszcza się zastąpienie poziomego podziału na 3 równe części, podziałem w proporcji 1:2 z mniejszą częścią góry,
 - nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi,

- e) zasady określone w lit. d nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych,
- f) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze ciemnoszarym;
- 5) dla obiektu oznaczonego numerem **19** :
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi,
- c) w przypadku wymiany okien należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi,
- d) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych,
- e) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji,
- f) nakazuje się zachowanie elementów detali architektonicznych takich jak: gzymsy, podokienniki, opaski okienne, boniowania, pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne,
- g) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze ciemnoszarym;
- 6) dla obiektu oznaczonego numerem **20** :
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- c) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych,
- d) w przypadku wymiany okien należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi,
- e) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji;
- 7) dla obiektów oznaczonych numerami **21** i **23** :
- a) zakazuje się rozbudowy,
- b) w przypadku wymiany okien należy zachować podziały okna, sposób i kierunek otwierania,
- c) w przypadku wymiany dachu należy stosować dachówkę lub pokrycie analogiczne do istniejącego;
- 8) dla obiektu oznaczonego numerem **24** :
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
- b) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych,
- c) w przypadku wymiany okien należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna,
- d) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji,
- e) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki.
- 9) dla obiektu oznaczonego numerem **22** ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie jego wartości historycznej.
- § 12. 1. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, z zastrzeżeniem ust. 4, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) odbudowę.

4. Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu jako "obiekt, dla którego nie dopuszcza się nadbudowy" nie dopuszcza się nadbudowy, a także zmiany kąta nachylenia połaci dachu.

§ 13. 1. Plan definiuje zasady sytuowania reklam.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

- 1) wolnostojąca, przy czym usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń w budynkach sąsiednich;
- 2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

- 1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez Gminę oraz innych elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 2) reklama nie może wykraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;
- 3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeśli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona będzie kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam.

4. Reklama małoformatowa może być realizowana jako:

- 1) słup ogłoszeniowy;
- 2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany jednostronny lub dwustronny.

5. Oświetlenie reklamy, a także dźwięk pochodzący od reklamy ruchomej nie mogą powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

§ 14. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 50 m - na terenach ZP, ZP-US, UC,
 - b) 40 m - na terenach P,
 - c) 30 m - na terenach MW-U, UO,
 - d) 25 m - na terenach U, US, UKR,
 - e) 8 m - na terenach MN,
 - f) 3 m - na pozostałych terenach;
- 2) powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż 240 m², z wyłączeniem terenów UKS i U-IT, na których jako minimalną dopuszcza się powierzchnię 19 m²;

3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale $70 \div 110$ stopni.

2. Parametry działek wydzielonych pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących należy przyjąć zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Tereny o symbolach: **1.MN** , **2.MN** , **5.MN** , oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnej, przy czym lokal użytkowy może być wykorzystany na drobne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) garaże samodzielne, wolnostojące lub w układzie bliźniaczym;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) zielen przydomową;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) w zabudowie wolnostojącej nie może wynosić mniej niż 500 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może wynosić mniej niż 400 m^2 ,
 - c) w zabudowie szeregowej nie może wynosić mniej niż 300 m^2 ;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,6;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 40%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m i trzech kondygnacji, licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów należy zapewnić od terenu 7.KDD;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;

- 10) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną;
- 11) szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 8,0 m.

§ 16. 1. Tereny o symbolach: **3.MN**, **6.MN**, oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

przy czym:

- 1) dopuszcza się:
 - a) domy jednorodzinne wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
 - b) wydzielenie w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnej, przy czym lokal użytkowy może być wykorzystany na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych na działce, na której lokalizowana jest zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) miejsca postojowe i parkingi terenowe;
- 3) garaże samodzielne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może wynosić mniej niż 800 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 40%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m i dwóch kondygnacji, licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
- 6) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 7) posadowienie budynków należy rozwiązać kompleksowo, poprzez zagęszczenie nasypów i zagęszczenie skarp;
- 8) na terenie 6.MN nakazuje się przełożenie istniejącego rowu otwartego odprowadzającego wody ze zbiornika Ws-5;
- 9) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) istniejące i projektowane skarpy należy zabezpieczyć przed erozją;
- 11) nakazuje się lokalizację jednorodnych ażurowych ogrodzeń, o wysokości nie przekraczającej 1,30 m od strony elewacji frontowej budynków;
- 12) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów należy zapewnić drogami wewnętrznymi; dopuszcza się nie więcej niż jeden zjazd na teren 5.KDZ;

- 13) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 14) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną;
- 15) szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.

§ 17. 1. Teren o symbolu **4.MN**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy czym:

- 1) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego, przy czym lokal użytkowy może być wykorzystany na drobne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) garaże samodzielne wolnostojące lub w układzie bliźniaczym;
- 4) zielen przydomową;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 800 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 40%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m i trzech kondygnacji, licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
- 6) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu należy zapewnić wyłącznie od terenu 6.KDZ drogami wewnętrznymi; dopuszcza się nie więcej niż jeden zjazd na teren 6.KDZ;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 10) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną;
- 11) szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: **1.MW-U**, **7.MW-U**, oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się, poza mieszkaniami, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;

2) usługi nieuciążliwe, przy czym:

- a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wielopoziomowe i podziemne;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) urządzenia rekreacji i sportu;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży samodzielnych;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 8) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 9) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
 - a) dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci zawierających się w przedziale 30÷45 stopni,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 10) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 11) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się wyłącznie od terenów 2.KDL i 7.KDD;
- 12) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 19. 1. Teren o symbolu **2.MW-U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznaczony jest pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się, poza mieszkaniami, wydzielanie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi nieuciążliwe, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wolnostojące;
- 2) garaże wielopoziomowe i podziemne;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) urządzenia rekreacji i sportu;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla oznaczonych na rysunku planu budynków jako "obiektów, dla których nie dopuszcza się nadbudowy" nie dopuszcza się nadbudowy;
- 9) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 10) od strony dróg publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 11) w 50 metrowej strefie sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 12) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu dopuszcza się:
 - a) od terenu 1.KDZKT poprzez drogi wewnętrzne, przy czym włączenie do ul. Zabrzeńskiej może nastąpić wyłącznie wspólnym zjazdem w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) od terenu 4.KDD,
 - c) istniejącymi w dniu uchwalenia planu zjazdami na teren 1.KDZKT;
- 13) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 14) garaże samodzielne mogą być wznoszone w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi publicznej;
- 15) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną albo mieć zapewniony zjazd od terenu komunikacji;
- 16) szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.

§ 20. 1. Teren o symbolu **3.MW-U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznaczona się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi nieuciążliwe, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wolnostojące, wielopoziomowe i podziemne;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) urządzenia rekreacji i sportu;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 25,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej;
- 8) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu od przyległych terenów komunikacji, zakazuje się bezpośrednich włączeń dróg wewnętrznych na teren 1.KDZKT;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 11) garaże samodzielne mogą być wznoszone w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi publicznej;
- 12) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną albo posiadać dojazd od terenu komunikacji publicznej;
- 13) szerokość nieruchomości na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.

§ 21. 1. Teren o symbolu **4.MW-U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi nieuciążliwe, przy czym:

- a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) urządzenia rekreacji i sportu;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Teren 4.MW-U objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej "I", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

5. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartościach kulturowych: nr 6 ÷ 18 obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 4.

6. W strefie sanitarnej cmentarza należy uwzględnić ustalenia § 7 ust. 4.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolnostojących: budynków gospodarczych i garaży;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 10) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu należy zapewnić wyłącznie od terenu 3.KDD.

§ 22. 1. Teren o symbolu **5.MW-U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi nieuciążliwe, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże samodzielne i podziemne;

- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) urządzenia rekreacji i sportu;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie 5.MW-U zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków zespół osiedla robotniczego Kolonia Zgorzelec podlegający ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

4. Teren 5.MW-U, z wyłączeniem obszaru zespołu osiedla Kolonii Zgorzelec, o którym mowa w § 9, objęty jest granicami stref ochrony konserwatorskiej "IIIa" i "IIIb", dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,7;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) jedyną dopuszczalną formą dachu jest dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 9) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu należy zapewnić wyłącznie od terenu 6.KDZ drogami wewnętrznymi; dopuszcza się nie więcej niż jeden zjazd na teren 6.KDZ;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 11) działka budowlana, o której mowa w pkt 1, musi graniczyć z nieruchomością przeznaczoną na drogę wewnętrzną.

§ 23. 1. Teren o symbolu **6.MW-U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej", przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;
- 2) usługi nieuciążliwe, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wolnostojące;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) urządzenia rekreacji i sportu;
- 4) komunikację wewnętrzną;

- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzonej;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Teren 6.MW-U objęty jest granicami strefy ochrony konserwatorskiej "I", dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

5. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o wartościach kulturowych: nr 4 i 5, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 4.

6. W strefie sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących: budynków gospodarczych i garaży;
- 7) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 10) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu należy zapewnić od terenu 3.KDD.

§ 24. 1. Tereny o symbolach: **1.UC** , **2.UC** , **3.UC** , oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²", przeznacza się pod:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) usługi i drobną wytwórczość.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zabytkowe szyby wraz z obiektami i urządzeniami objętymi ochroną;
- 2) garaże wielopoziomowe lub podziemne;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzonej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 2000 m²;

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 2,0;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;
 - 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) z wyłączeniem obiektów o wartościach kulturowych, dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
 - 8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 9) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:
 - a) 1.UC – wyklucza się od terenu 4.KDZ,
 - b) 2.UC – dopuszcza się z terenów 6.KDD i 3.KDZ, a od strony terenu 1.KDZKT dopuszcza się wyłącznie istniejące zjazdy,
 - c) 3.UC – dopuszcza się od terenów 1.KDZ i 4.KDZ, a także przez teren 2.KDD w powiązaniu z terenem 1.KDZ.
4. Na terenach 1.UC i 2.UC w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej "II" należy uwzględnić ustalenia § 10.
5. Dla oznaczonych na rysunku planu na terenie 1.UC zabytkowych obiektów techniki: nr 1 i 3, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 1 i 3.
6. Dla oznaczonych na rysunku planu na terenie 2.UC obiektów o wartościach kulturowych: nr 19 i 20, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 5 i 6.
7. Na terenie 1.UC zlokalizowana jest wpisana do rejestru zabytków wieża wyciągowa szybu Krystyna dawnej Kopalni Węgla Kamiennego "Szombierki" wraz z najbliższym otoczeniem podlegająca ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).
- § 25.** 1. Tereny o symbolach: **1.U** , **2.U** , oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznacza się pod usługi i drobną wytwórczość.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:
- 1) garaże wielopoziomowe lub podziemne;
 - 2) parkingi terenowe;
 - 3) komunikację wewnętrzną;
 - 4) zieleni urządzoną;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 20%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;

- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 8) na terenie 2.U w obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 10) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:
 - a) 1.U – ustala się wyłącznie poprzez wskazane na rysunku planu miejsca włączeń komunikacji wewnętrznej do terenu 1.KDZKT,
 - b) 2.U – dopuszcza się istniejącym zjazdem na ul. Zabrzeńską a także przez teren 2.KDD w powiązaniu z terenem 1.KDZ.

§ 26. 1. Teren o symbolu **3.U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznaczają się pod usługi i drobną wytwórczość.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże wolnostojące, wielopiętrowe i podziemne;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 6) dla oznaczonych na rysunku planu numerem 2 zabytkowych obiektów techniki obowiązują ustalenia § 11 ust. 1÷3, ust. 4 pkt 2;
- 7) objęty ochroną obiekt małej architektury oznaczony na rysunku planu numerem 22 podlega przepisom § 11 ust. 1÷3, ust. 4 pkt 9;
- 8) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) z wyłączeniem obiektów o wartościach kulturowych, dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 10) w obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 11) w strefie sanitarnej cmentarza należy uwzględnić uwarunkowania, o których mowa w § 7 ust. 4;
- 12) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 13) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się istniejące zjazdy z terenu 2.KDZKT,
 - b) zakazuje się innych, niż wyznaczone na rysunku planu, miejsc przejazdów przez torowisko tramwajowe.

§ 27. 1. Teren o symbolu **4.U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznaczony pod usługi.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Dla terenu 4.U należy uwzględnić:

- 1) ograniczenia wynikające z położenia w strefie sanitarnej cmentarza, o których mowa w § 7 ust. 4,
- 2) ustalenia zawarte w § 10:
 - a) dla strefy ochrony konserwatorskiej "I",
 - b) dla strefy obserwacji archeologicznej "OW".

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 900 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpc) nie może być mniejszy niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12, o ile nie naruszają innych postanowień uchwały;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się od przyległych terenów komunikacji.

§ 28. 1. Teren o symbolu **5.U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznaczony pod usługi i drobną wytwórczość.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) garaże wielopoziomowe i podziemne;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy, wymienionej w ust.1, nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpc) nie może być mniejszy niż 60%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się od przyległych terenów komunikacji .

§ 29. 1. Tereny o symbolach: **6.U** , **7.U** , **8.U** , **9.U** , **10.U** , oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznaczają się pod usługi i drobną wytwórczość.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zabudowę mieszkaniową istniejącą w dniu uchwalenia planu;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) garaże wolnostojące;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy, wymienionej w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż:
 - a) 30% na terenach 8.U,10.U,
 - b) 60% na pozostałych terenach;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż:
 - a) 0,7 na terenach 8.U,10.U,
 - b) 0,5 na pozostałych terenach;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż:
 - a) 60% na terenach 8.U,10.U,
 - b) 30% na pozostałych terenach;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12, o ile nie naruszają innych postanowień uchwały;
- 8) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 10) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:

- a) 6.U – ustala się od terenu 2.KDZKT, przy czym włączenia do tego terenu mogą nastąpić wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako "miejsca przejazdów przez torowisko tramwajowe – zjazd",
- b) 7.U – ustala się od terenu 1.KDD i od terenu 2.KDZKT, przy czym miejsce zjazdu na teren 2.KDZKT nie może być inne niż wyznaczone na rysunku planu i oznaczone jako "miejsca przejazdów przez torowisko tramwajowe – zjazd",
- c) 8.U, 9.U i 10.U – dopuszcza się wyłącznie od terenu 1.KDD.

§ 30. 1. Teren o symbolu **11.U**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej", przeznaczają się pod usługi i drobną wytwórczość.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) garaże wielopoziomowe i podziemne;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymieniona w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 9) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się od terenu 2.KDL.

§ 31. 1. Tereny o symbolach: **1.UO**, **2.UO**, oznaczone na rysunku planu jako "tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty", przeznaczają się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, w tym: szkoły, przedszkola, szkoły wyższe oraz obiekty do nich podobne, ośrodki naukowo-badawcze, obiekty, w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia bądź działalność wspomagającą proces nauczania.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) budynki, w których można wydzielić pomieszczenia przeznaczone na działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi

i zakładami wzajemnymi, pod warunkiem, że będą:

- a) spełnione standardy akustyczne, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;
- b) uwzględnione ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 4, wynikające z położenia w strefie sanitarnej cmentarza;

- 2) terenowe urządzenia sportowe i inne obiekty służące rekreacji i edukacji;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymieniona w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 1500 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 2,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) obsługę komunikacyjną działek:
 - a) położonych w granicach terenu 1.UO – wyznacza się od terenu 2.KDL,
 - b) położonych w granicach terenu 2.UO – wyznacza się od terenu 2.KDL;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 32. 1. Teren o symbolu **UKR**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego", przeznaczona się pod obiekty kultu religijnego i związane z działalnością kościołów.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Teren UKR położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzatce" – wpisanego do rejestru zabytków i podlegającego ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie sanitarnej cmentarza, zawarte w § 7 ust. 4;
- 2) dla strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 3) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartościach kulturowych nr 24 obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 8;

- 4) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 900 m²;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 15%;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się z terenu 3.KDD poprzez teren KDX.

§ 33. 1. Tereny o symbolach: **1.UKS**, **2.UKS**, oznaczone na rysunku planu jako "teren zabudowy usługowej – obiekty obsługi komunikacji samochodowej", przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługową i drobną wytwórczość;
- 2) obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje obsługi i warsztaty napraw pojazdów mechanicznych, myjnie, auto komisy i salony samochodowe, stacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz inne urządzenia i obiekty z tego zakresu usług.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zabudowę administracyjno-biurową;
- 2) powierzchnie magazynowe i składowe;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) komunikację wewnętrzną;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie

z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 2,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 8) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 9) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:
 - a) 1.UKS – należy zapewnić od terenu 2.KDZ,
 - b) 2.UKS – należy zapewnić od terenu 2.KDL;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 34. 1. Tereny o symbolach: **1.US**, **2.US**, oznaczone na rysunku planu jako "tereny usług sportu i rekreacji", przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 3000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż:
 - a) 20% na terenie 1.US,
 - b) 60% na terenie 2.US;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,8;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż:
 - a) 60% na terenie 1.US,
 - b) 30% na terenie 2.US;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 25,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu:
 - a) 1.US – należy zapewnić od terenu 2.KDL,
 - b) 2.US – należy zapewnić od terenu 2.KDL i 5.KDZ;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 35. 1. Teren o symbolu **U-IT**, oznaczony na rysunku planu jako "tereny zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej", przeznacza się pod:

- 1) usługi i drobną wytwórczość;
- 2) infrastrukturę techniczną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) garaże wolnostojące, wielopoziomowe i podziemne;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę wymienioną w ust. 1 nie może wynosić mniej niż 1500 m²;

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 2,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w § 12;
- 8) w obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" obowiązują ustalenia § 10 ust. 4;
- 9) w strefie sanitarnej cmentarza należy uwzględnić uwarunkowania, o których mowa w § 7 ust. 4;
- 10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6;
- 11) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu ustala się:
 - a) od terenu 4.KDZ,
 - b) od terenu 2.KDD wyłącznie istniejącym zjazdem.

§ 36. 1. Teren o symbolu **P**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zabudowy techniczno-produkcyjnej", przeznaczona się pod:

- 1) zabudowę produkcyjną;
- 2) zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) składy, magazyny, portale spedycyjne;
- 2) obiekty biurowe;
- 3) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) garaże wolnostojące, wielopoziomowe i podziemne;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) zieleni urządzoną;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę, o której mowa w ust. 1, nie może wynosić mniej niż 3000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 3,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 80%;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m;
- 6) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu wyznacza się od przyległych terenów komunikacji;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 37. 1. Teren o symbolu **1.ZP-US**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zieleni urządzonej i usługi sportu i rekreacji", przeznaczona się pod:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usługi sportu i rekreacji, w tym:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) budynki zaplecza administracyjno-technicznego oraz funkcjonalnie związane z usługami sportu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynki i obiekty poza podstawową funkcją usług sportu mogą być dodatkowo przeznaczane na następujące i im podobne usługi:
 - handel detaliczny, gastronomia, zakwaterowanie,
 - działalność organizacji członkowskich,
 - pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagająca edukację;
- 3) otwarty zbiornik do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4;
- 6) obiekty sezonowe, związane z usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, obiekty niezbędne do organizacji imprez masowych.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i c, nie może wynosić mniej niż 600 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
- 5) dopuszcza się korektę linii brzegowej istniejącego w dniu uchwalenia planu zbiornika wodnego Ws-5 z wyłączeniem odcinka oznaczonego na rysunku planu jako: "zakaz zmian ukształtowania i przebiegu linii brzegowej", przy czym powierzchnia zbiornika w wyniku tej korekty może ulec zmniejszeniu o nie więcej niż 15%;
- 6) rów, o którym mowa w § 16 ust. 3 pkt. 8, należy zrealizować jako otwarty;
- 7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 8) obsługę komunikacyjną działek, o których mowa w pkt 1 ustala się od terenów 7.KDD i 8.KDD;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 38. 1. Teren o symbolu **2.ZP-US**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zieleni urządzonej i usługi sportu i rekreacji", przeznaczona się pod:

- 1) zieleni urządzonej;

2) usługi sportu i rekreacji, w tym:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) budynki zaplecza administracyjno-technicznego oraz funkcjonalnie związane z usługami sportu, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) budynki i obiekty poza podstawową funkcją usług sportu mogą być przeznaczane na następujące i im podobne usługi:
 - handel detaliczny, gastronomia, zakwaterowanie,
 - działalność organizacji członkowskich,
 - pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagająca edukację.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4;
- 6) obiekty sezonowe, związane z usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, obiektami niezbędnymi do organizacji imprez masowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i c, nie może wynosić mniej niż 600 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 3) wznoszenie budynków dopuszcza się wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 6) obsługę komunikacyjną działek, o których mowa w pkt 1 wyznacza się od terenu 1.KDL oraz od strony istniejących ulic publicznych;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Na terenie 2.ZP-US zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków zespół osiedla robotniczego Kolonia Zgorzelec podlegający ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 39. 1. Tereny o symbolach: **3.ZP-US**, **4.ZP-US**, oznaczone na rysunku planu jako "teren zieleni urządzonej i usługi sportu i rekreacji", przeznacza się pod:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) terenowe urządzenia sportowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) nie dopuszcza się wznoszenia nowych budynków;
- 2) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 3) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów ustala się od przyległych terenów komunikacji;
- 4) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 40. 1. Teren o symbolu **1.ZP**, oznaczony na rysunku planu jako "teren zieleni urządzonej", przeznaczają się pod:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) ogrody działkowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) terenowe urządzenia sportowe oraz inne służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m.

§ 41. 1. Tereny o symbolach: **2.ZP**, **3.ZP**, **4.ZP**, **5.ZP**, **6.ZP**, **7.ZP**, **8.ZP**, **9.ZP**, **10.ZP**, oznaczone na rysunku planu jako "tereny zieleni urządzonej", przeznaczają się pod zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) terenowe urządzenia sportowe oraz inne służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie 3.ZP, w obrębie strefy obserwacji archeologicznej "OW" należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 4.

4. Teren 3.ZP położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzacie" – wpisanego do rejestru zabytków i podlegającego ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

5. Na terenie 5.ZP dopuszcza się częściowe przekrycie koryta cieku i dodatkowo realizację obiektów infrastruktury komunikacyjnej.

§ 42. 1. Tereny o symbolach: **1.ZP-WS**, **2.ZP-WS**, **3.ZP-WS**, oznaczone na rysunku planu jako "tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych", przeznaczają się pod:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bytomka.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia gospodarki wodnej, w tym związane z właściwym utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) budowle i urządzenia budowlane związane z lokalizacją otwartych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) dojazdy gospodarcze oraz drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze i rowerowe;
- 5) ścieżki edukacyjne;
- 6) obiekty małej architektury, w tym kładki, pomosty, przeprawy mostowe;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie 1.ZP-WS dopuszcza się utrzymanie istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 42, z możliwością zmiany sposobu użytkowania, lecz bez możliwości rozbudowy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się wznoszenia:
 - a) nowych budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń;
- 2) w przypadku budowy ciągów pieszych i rowerowych zakazuje się wykonywania nawierzchni bitumicznych i betonowych;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 80%;
- 4) udział zieleni wysokiej nie może przekraczać 10%;
- 5) zagospodarowanie formami zieleni winno uwzględniać funkcjonowanie terenu jako korytarza ekologicznego.

5. Na terenie 1.ZP-WS zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków zespół osiedla robotniczego Kolonia Zgorzelec podlegający ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 43. 1. Teren o symbolu **WS**, oznaczony na rysunku planu jako "teren wód powierzchniowych śródlądowych", przeznacza się pod:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bytomka;
- 2) urządzenia gospodarki wodnej związane z właściwym utrzymaniem koryta oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) zieleń towarzyszącą ciekom;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) lokalizację mostów i kładek służących obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich;
- 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

§ 44. 1. Teren o symbolu **1.ZC**, oznaczony na rysunku planu jako "teren cmentarza", przeznacza się pod cmentarz i kościół.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) obiekty kultu religijnego;
- 2) obiekty administracji i obsługi cmentarza;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 4 dla strefy obserwacji archeologicznej "OW";
- 2) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartościach kulturowych nr 23 obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 7;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 3.KDD i KDX;
- 4) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Teren 1.ZC położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzacie" – wpisanego do rejestru zabytków i podlegającego ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 45. 1. Teren o symbolu **2.ZC**, oznaczony na rysunku planu jako "teren cmentarza", przeznacza się pod cmentarz.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) obiekty kultu religijnego;
- 2) obiekty administracji i obsługi cmentarza;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Dla terenu 2.ZC, w zakresie wskazanym na rysunku planu, należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 10, dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej "IV".

4. Dla oznaczonego na rysunku planu obiektu o wartościach kulturowych nr 21 obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimum 15% powierzchni terenu utrzymać jako biologicznie czynną;
- 2) wysokość obiektów nie może przekraczać 12,0 m;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 4.KDD;
- 4) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 46. 1. Teren o symbolu **KK**, oznaczony na rysunku planu jako "teren komunikacji kolejowej", przeznaczają się pod linie i bocznicę kolejową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) inne, nie wymienione w ust. 1 obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury kolejowej;
- 2) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu kolejowego;
- 3) zieleni izolacyjną;
- 4) ciąg pieszy lub pieszo-jezdny;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z infrastrukturą kolejową.

§ 47. 1. Tereny o symbolach: **1.KDZKT**, **2.KDZKT**, **3.KDZKT**, oznaczone na rysunku planu jako "teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym", przeznaczają się pod ulicę klasy "Z" – zbiorczą z torowiskiem tramwajowym, o parametrach:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) 22 m dla terenów 1.KDZKT i 2.KDZKT,
 - b) 20 m dla terenu 3.KDZKT.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zatoki parkingowe;
- 3) zieleni urządzoną i zieleni o funkcjach ochronnych;
- 4) ekrany akustyczne;
- 5) wiaty przystankowe lub wiaty przystankowe zintegrowane z obiektem handlowym;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Na terenie 2.KDZKT przejazdu przez torowisko dopuszcza się wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu.

4. W granicach terenów 1.KDZKT i 2.KDZKT, w zakresie wskazanym na rysunku planu, należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 4 dla strefy obserwacji archeologicznej "OW".

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 48. 1. Teren o symbolu **1.KDZ**, oznaczony na rysunku planu jako "teren komunikacji – droga zbiorcza", przeznaczają się pod ulicę klasy "Z" – zbiorczą.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) parkingi;
- 2) garaże wielopoziomowe i podziemne;
- 3) ścieżkę rowerową;
- 4) zieleni o funkcjach ochronnych;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla ulicy zbiorczej ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 25 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

5. Na terenie 1.KDZ zlokalizowana jest wpisana do rejestru zabytków wieża wyciągowa szybu Krystyna dawnej Kopalni Węgla Kamiennego "Szombierki" wraz z najbliższym otoczeniem podlegająca ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

6. Dla oznaczonego na rysunku planu zabytkowego obiektu techniki nr 3, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 3.

§ 49. 1. Tereny o symbolach: **2.KDZ**, **3.KDZ**, **4.KDZ**, **5.KDZ**, **6.KDZ**, **7.KDZ**, oznaczone na rysunku planu jako "teren komunikacji – droga zbiorcza", przeznaczają się pod ulicę klasy "Z" – zbiorczą.

2. W ramach przeznaczenia, na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen o funkcjach ochronnych;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla ulicy zbiorczej, o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) 30 m dla terenów 3.KDZ, 4.KDZ, 7.KDZ,
 - b) 25 m dla pozostałych terenów.

4. Na terenie 3.KDZ w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej "II" należy uwzględnić ustalenia § 10.

5. Na terenie 6.KDZ zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków zespół osiedla robotniczego Kolonia Zgorzelec podlegający ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

6. Dla oznaczonego na rysunku planu na terenie 3.KDZ zabytkowego obiektu techniki nr 3 oraz obiektu o wartościach kulturowych nr 19, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 ÷ 3, ust. 4 pkt 3 i 5.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 50. 1. Tereny o symbolach: **1.KDL**, **2.KDL**, oznaczone na rysunku planu jako "teren komunikacji – droga lokalna", przeznaczają się pod ulicę klasy "L" – lokalną.

2. W ramach przeznaczenia, na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen izolacyjną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla ulic lokalnych, o których mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) 15 m dla terenu 1.KDL,
 - b) 14 m dla terenu 2.KDL.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 51. 1. Tereny o symbolach: **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **4.KDD**, **5.KDD**, **6.KDD**, **7.KDD**, **8.KDD**, oznaczone na rysunku planu jako "teren komunikacji – droga dojazdowa", przeznaczają się pod ulicę klasy "D" – dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen izolacyjną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - a) 6,6 m dla terenu 3.KDD,
 - b) 15 m dla terenu 8.KDD,
 - c) 10 m dla pozostałych terenów.

4. Teren 3.KDD położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzatce" – wpisanego do rejestru zabytków i podlegającego ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

5. W granicach terenów 2.KDD i 3.KDD, w zakresie wskazanym na rysunku planu, należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 4 dla strefy obserwacji archeologicznej "OW".

6. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej "I" należy uwzględnić ustalenia § 10.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 52. 1. Teren o symbolu **KDpZKT**, oznaczony na rysunku planu jako "teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi zbiorczej z torowiskiem tramwajowym", przeznacza się pod ulicę klasy "Z" – zbiorczą z torowiskiem tramwajowym.

2. W ramach przeznaczenia, na terenie wymienionym w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielen izolacyjną;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 53. 1. Teren o symbolu **KDX**, oznaczony na rysunku planu jako "teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny", przeznacza się podciąg pieszo-jezdny.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:

- 1) ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej "I" zawarte w § 10;
- 2) ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej "OW" zawarte w § 10 ust. 4.

4. Teren KDX położony jest na obszarze stanowiska archeologicznego – grodzisko wczesnośredniowieczne "Na Małgorzatce" – wpisanego do rejestru zabytków i podlegającego ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 54. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30 %.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Pelniąca Funkcje Organów
Miasta Bytom

Halina Bieda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/485/12
Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej
za Radę Miejską
z dnia 30 lipca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/485/12
Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za
Radę Miejską
z dnia 30 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130 poz. 871), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.) oraz w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dniem 28 czerwca 2012 r. pełniące funkcje organów Miasta Bytom, po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na poprzemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem "Szombierki – Południe"

rozstrzygam, co następuje:

§ 1. W zakresie uwag, które wpłynęły w terminie od 3 października 2011 r. do 17 listopada 2011 r.:

1) Nie uwzględnia się uwagi nr 1.1:

- a) teren, którego dotyczy uwaga: działki nr 488/25 i 505/25 położone w części na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3.ZP-US,
- b) przedmiot uwagi: prośba o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości na tereny przemysłowe i komunikacji kolejowej,
- c) uzasadnienie: wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom*, w związku z czym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia w projekcie planu;

2) Nie uwzględnia się uwagi nr 1.2:

- a) teren, którego dotyczy uwaga: tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 5.KDZ, 3.KDL, 3.KDZ, 2.US i 3.MN,
- b) przedmiot uwagi: prośba o oznaczenie dróg dojazdowych i linii kolejowej jako terenów komunikacji drogowej i w części kolejowej w zakresie uwzględniającym istniejące połączenia drogowe i kolejowe oraz projektowane połączenie ww. działek gruntu drogą od strony ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego,
- c) uzasadnienie: rozwiązania projektu przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami przyjętymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom*. W związku ze zdefiniowanym przeznaczeniem nie ma potrzeby wyznaczenia w projekcie planu terenu pod połączenia drogowe i kolejowe do działek będących przedmiotem uwagi;

3) Nie uwzględnia się uwagi nr 1.3:

- a) teren, którego dotyczy uwaga: działki nr 488/25 i 505/25 położone w części na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3.ZP-US,

- b) przedmiot uwagi: prośba o dopuszczenie na terenie ww. działek, poprzez zamieszczenie wyraźnego zapisu w planie zagospodarowania przestrzennego, możliwości prowadzenia działalności przemysłowej (przemysł uciążliwy) przynajmniej do czasu zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez składających uwagę,
- c) uzasadnienie: nie jest możliwe wprowadzenie w tekście planu takiego zapisu, gdyż stanowiłoby to przekroczenie uprawnień organu stanowiącego przepis prawa miejscowego, tj. rady gminy –
- zgodnie bowiem z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.): "tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania";
- 4) Nie uwzględnia się uwagi nr 2.1:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren położony przy ul. Zabrzeńskiej, oznaczony w projekcie planu symbolem 2 UC,
- b) przedmiot uwagi: prośba o wprowadzenie w § 9 ust. 3 pkt 2 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia), tj. przepisie zawierającym ustalenia dla stref ochrony konserwatorskiej, tekstu: "z wyjątkiem urządzeń reklamowych", umożliwiającego sytuowanie reklam (jako dominant przestrzennych) w rejonie szybu "Krystyna" i szybu "Ewa",
- c) uzasadnienie: propozycja zapisu pozostaje w sprzeczności z zasadami ochrony ustalonymi w projekcie przedmiotowego planu dla strefy "II" ochrony konserwatorskiej. Zamieszczenie tego zapisu pozwoliłoby na niekontrolowane sytuowanie urządzeń reklamowych w otoczeniu szybu "Ewa" i szybu "Krystyna";
- 5) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.8:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2MW-U,
- b) przedmiot uwagi: prośba o wprowadzenie w §18 ust. 1 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) dodatkowego przeznaczenia umożliwiającego lokalizację na tym terenie domu seniora, szpitala,
- c) uzasadnienie: projekt planu formalnie nie zakazuje lokalizowania usług zdrowia w ramach "usług nieuciążliwych". Wprowadzenie w projekcie planu "usług zdrowia" jako osobnej kategorii wymagałoby ponownienia etapu uzgodnień i opiniowania projektu planu;
- 6) nie uwzględnia się uwagi nr 3.9:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.MW-U,
- b) przedmiot uwagi: prośba o wprowadzenie w § 19 ust. 3 pkt 1 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) dodatkowego zapisu umożliwiającego lokalizację na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) uzasadnienie: dla wskazanego terenu projekt planu ustala przeznaczenie mieszane, które wyklucza wprowadzenie jeszcze jednej kategorii przeznaczenia tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. O ile dla konkretnego, dotychczas niezabudowanego terenu, wyznaczenie dwufunkcyjnego przeznaczenia (w projekcie planu zabudowa wielorodzinna i usługi) jest dopuszczalne, o tyle ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (np. dochowanie standardów akustycznych) nie jest możliwe poszerzenie tego przeznaczenia o zabudowę jednorodzinną. Ewentualne uwzględnienie postulatu zgłaszającego uwagę wymagałoby wyodrębnienia za pomocą linii rozgraniczających kolejnego terenu z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną lub ewentualnie powiększenia sąsiedniego terenu o symbolu 1.MN;
- 7) nie uwzględnia się uwagi nr 3.10:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.MW-U,
- b) przedmiot uwagi: z uwagi na planowaną zabudowę szeregową, prośba o wprowadzenie w § 19 ust. 3 pkt 1 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) parametru dot. minimalnej powierzchni działki wielkości 300 m²,

- c) uzasadnienie: na wskazanym terenie projekt planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, w związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa;
- 8) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.11:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.MW-U,
- b) przedmiot uwagi: prośba o wyjaśnienie ujętego w § 19 ust. 3 pkt 9 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) zapisu polegającego na wykluczeniu (uzgodnionego uprzednio z MZDiM) włączenia do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDZKT wjazdu do budynku wielorodzinnego obok garaży,
- c) uzasadnienie: dla wskazanego terenu zapis projektu planu dotyczący zakazu bezpośrednich włączeń dróg wewnętrznych do terenu 1.KDZKT został uzgodniony przez zarządcę dróg, tj. Miejski Zarząd Dróg i Mostów, jako organ uzgadniający. MZDiM nie wniósł o wyeliminowanie tego wykluczenia i zmianę zapisu projektu planu w tym zakresie;
- 9) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.18:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5.U,
- b) przedmiot uwagi: prośba o zmianę zapisu w § 27 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) i przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.U pod funkcje przewidziane dla terenu oznaczonego symbolem 3.UC,
- c) uzasadnienie: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5.U w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom* położony jest na obszarze oznaczonym symbolem 3.13.2.2/7U3, dla którego – jako przeznaczenie dominujące – *Studium* podaje możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Realizując założone w *Studium* kierunki polityki przestrzennej, pod tego rodzaju obiekty, wyznaczono w projekcie przedmiotowego planu tereny o symbolach: 1.UC – 3.UC, uznając jednocześnie za wystarczający ich zasięg, tj. ograniczenie od południa projektowaną drogą zbiorczą;
- 10) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.19:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5.U,
- b) przedmiot uwagi: prośba o zmianę zapisu w § 27 ust. 3 pkt 5 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) polegającego na określeniu maksymalnej wysokości budynków wielkości 25 m,
- c) uzasadnienie: rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu żądania, o którym mowa w uwadze nr 3.18, powoduje, że nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany określonej w projekcie przedmiotowego planu maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 5.U;
- 11) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.24:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.ZP-US,
- b) przedmiot uwagi: prośba o zmianę zapisu w § 38 ust. 1 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) i przeznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi,
- c) uzasadnienie: zgodnie ze stanowiskiem Geologa Powiatowego, z uwagi na trudne warunki posadowienia budynków, teren ten nie nadaje się pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia na tym obszarze;
- 12) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.25:
- a) teren, którego dotyczy uwaga: teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.ZP-US,
- b) przedmiot uwagi: prośba o zmianę zapisu w § 38 ust. 3 pkt 1 projektu planu (będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia) i dopuszczenie wznoszenia nowych budynków na terenie oznaczonym symbolem 3.ZP-US o funkcji jak dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW i 1.UC,
- c) uzasadnienie: zgodnie ze stanowiskiem Geologa Powiatowego, z uwagi na trudne warunki posadowienia budynków, teren ten nie nadaje się pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym brak jest możliwości zmiany przeznaczenia i zapisów na tym obszarze.

§ 2. W zakresie uwag, które wpłynęły w terminie od 14 maja 2012 r. do 27 czerwca 2012 r.:

1) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.1:

- a) teren, którego dotyczy uwaga: działki nr 687/25, 686/25, 654/25 położone przy ul. Zabrzeńskiej 5, na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1.UC,
- b) przedmiot uwagi: wniosek o usytuowanie linii zabudowy od ulicy wewnętrznej Zabrzeńskiej (strona zachodnia od strefy 3.KDZ) w odległości równej z istniejącym budynkiem, a nie jak jest zaznaczone w części graficznej projektu planu,
- c) uzasadnienie: wrysowana linia zabudowy została naniesiona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. nr 19 poz. 115 z późn. zm.) dotyczącymi odległości obiektów budowlanych od drogi. Budynek istniejący zlokalizowany jest bliżej drogi niż przewiduje ww. ustawa. Zapisy projektu planu dopuszczają remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących, a znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) Nie uwzględnia się uwagi nr 3.2:

- a) teren, którego dotyczy uwaga: działki nr 687/25; 686/25; 654/25 położone przy ul. Zabrzeńskiej 5, na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1.UC,
- b) przedmiot uwagi: wniosek o wycofanie zapisów o strefie ochrony konserwatorskiej
lub opisanie konkretnych warunków wykorzystania terenu na cele budowlane (rzeczywistą lokalizację i głębokości – inwentaryzację budowlano-geodezyjną), a nie jak jest to zapisane w projekcie planu – "zakazuje się prowadzenia głębokich prac, które mogłyby naruszyć zachowane podziemne elementy schronów",
- c) uzasadnienie: ustalone w projekcie planu strefy ochrony konserwatorskiej wynikają z wytycznych konserwatorskich wniesionych na etapie przystąpienia do sporządzenia niniejszego opracowania jak i na etapie jego uzgadniania. W okresie istnienia KWK "Szombierki" na terenie, pod którym ujawnione zostały schrony, były zlokalizowane budynki – co świadczy o tym, że istnienie schronów nie uniemożliwia zabudowy tego terenu. Konieczne jest jednak takie prowadzenie prac budowlanych, aby – zgodnie z zapisami projektu planu – nie naruszyć zachowanych podziemnych elementów schronów. Zarówno inwentaryzacja obiektów o wartościach kulturowych, jak i rozwiązania techniczne posadowienia obiektów budowlanych, nie są kwestiami, które zgodnie z obowiązującymi przepisami winny być rozstrzygane w ramach procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wprowadzane do zapisów projektu planu.

Pouczenie:

Podane numery uwag odpowiadają numeracji zamieszczonej w wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem "Szombierki – Południe".

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/485/12
Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za
Radę Miejską
z dnia 30 lipca 2012 r.

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

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.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130 poz. 871), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.) oraz w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dniem 28 czerwca 2012 r. pełniące funkcje organów Miasta Bytom

rozstrzygam

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Szombierki – Południe”, 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.
 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 ust. 1 przyjmuje się na lata 2012 - 2021, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.

§ 3. Jak wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na przemysłowych terenach południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Szombierki – Południe”, jego przyjęcie, a następnie realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

- 1) wydatki z budżetu gminy obejmujące koszty wykupu gruntów pod część terenów komunikacji drogowej oraz związane 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.