

UCHWAŁA NR XXIX / 458 / 2004

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 25 sierpnia 2004r.

(Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego nr 99 poz. 2806 z 20 października 2004r.)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia pod nazwą „Plan Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (ReRoŚ)”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. nr 62, poz. 718 z późn. zm.)

Rada Miejska w Bytomiu

uchwala :

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bytomia
pod nazwą „Plan Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia” (ReRoŚ)
z następującymi ustaleniami :

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie jest :

1. ustalenie zasad działań rewitalizacyjnych w śródmieściu, w tym wymiany zużytej zabudowy i infrastruktury technicznej
2. przekształcenie układu komunikacyjnego
3. tworzenie warunków dla transformacji przestrzeni publicznych
4. wydzielenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych
5. wskazanie terenów podlegających ochronie oraz określenie warunków ich zagospodarowania
6. ustalenie zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 3

Na plan, o którym mowa wyżej składają się ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu.

§ 4

1. Rysunek planu wykonano na mapie sytuacyjnej w skali 1 : 1 000 (na 19 sekcjach mapowych).
2. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały i jest jego integralną częścią.

§ 5

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia, wyrażone graficznie :
 - 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące:
 - granice kwartałów,
 - granice wydzielonych części kwartałów,
 - granice terenów ulic, placów wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 3) Numeracja terenów :
 - numer kwartału,
 - numer wydzielonej części kwartału,
 - numer kwartału lub jego wydzielonej części, dla którego ustalono szczególne warunki zagospodarowania.
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 5) Przeznaczenie terenów wyrażone symbolami.
 - 6) Układ drogowy i klasyfikacja ulic.
 - 7) Układ linii tramwajowych.
 - 8) Układ ścieżek rowerowych.
 - 9) Układ głównych ciągów pieszych i strefy dominacji ruchu pieszego.
 - 10) Obszary i obiekty objęte ochroną prawną :
 - granice terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
 - granice terenów objętych strefą badań archeologicznych „W1”
 - granice terenów objętych strefą nadzoru archeologicznego „W2”,
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty i założenia architektoniczno – urbanistyczne objęte ochroną lokalną.
 - 11) Strefy kształtujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - strefy kształtowania wysokości zabudowy,
 - strefy rewitalizacji,
 - strefy ochrony lokalnej,
 - strefy techniczne i sanitarne urządzeń inżynierskich,
 - strefy sanitarne cmentarzy.
 - 12) Strefy dostępności komunikacyjnej kwartałów.
 - 13) Charakterystyczne elementy kształtujące architekturę i urbanistykę terenu :
 - dominanty architektoniczne,
 - panoramy widokowe do zachowania,
 - główna ulica handlowa.
 - 14) Orientacyjna lokalizacja urządzeń obsługi komunikacji.
 - 15) Elementy urządzeń sieci infrastruktury technicznej.
2. Numer kwartału lub numer wydzielonej części kwartału wyróżniony kolorem czerwonym oznacza, że dla terenu objętego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego tym numerem ustalono dodatkowo szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu opisane w § 30 niniejszej uchwały.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 2) kwartale – należy przez to rozumieć teren, który ze względu na swoje zagospodarowanie, wielkość i znaczenie funkcjonalno – przestrzenne stanowi podmiot polityki przestrzennej miasta i został wydzielony przez :
 - a) linie rozgraniczające ulice i place publiczne
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 niniejszej uchwały,

- 5) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć,
- 7) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 8) nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi wydzielony granicami podziału geodezyjnego,
- 9) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów szczególnych,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 11) stanie kryzysowym – należy przez to rozumieć sytuację w której występuje zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej lub ekonomicznej, powodujący degradację obszaru i niekorzystne oddziaływanie na obszary sąsiednie,
- 12) rewitalizacji – należy przez to rozumieć proces trwałych przemian zachodzących na danym obszarze, mający na celu wyprowadzenie tego obszaru ze stanu kryzysowego i prowadzący do jego zrównoważonego rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty,
- 13) obiektach zabytkowych – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków prowadzonych przez odpowiednie służby konserwatorskie,
- 14) ochronie lokalnej – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, chroniące przed zniszczeniem historyczny krajobraz miejski, w tym obiekty i założenia architektoniczno - urbanistyczne o wybitnych i wysokich walorach urbanistyczno - architektonicznych ujęte w ewidencji obiektów zabytkowych,
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem jednolite przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj użytkowania terenu, który nie jest kolizyjny pod względem funkcjonalnym i przestrzennym z przeznaczeniem podstawowym,
- 17) funkcji uciążliwej dla otoczenia – należy przez to rozumieć taką działalność, która może pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi,
- 18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej kultywowanej zieleni miejskiej z wyłączeniem cmentarzy,
- 19) terenach usług – należy przez to rozumieć : obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu i rekreacji, turystyki, administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm i hotele. Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych, takich jak : magazyny, hurtownie i warsztaty rzemieślniczo – produkcyjne. Usługi inne niż wymienione mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców miasta, nieuciążliwymi dla otoczenia,
- 20) terenach zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – chyba że w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu postanowiono inaczej,
- 21) terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji usługowych w kwartale,
- 22) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji mieszkaniowych w kwartale,

- 23) terenach wytwórczości – należy przez to rozumieć obiekty produkcji i związane z tą produkcją towarzyszące obiekty magazynowe oraz obiekty obsługi transportu (w tym warsztaty remontowe),
- 24) terenach składów i budownictwa – należy przez to rozumieć obiekty magazynów i składów oraz zaplecze sprzętowe i transportowe budownictwa. W obrębie terenów o których mowa wyżej wyklucza się składowanie odpadów, materiałów sypkich oraz surowców gazowych i płynnych,
- 25) terenach obsługi urządzeń komunikacji – należy przez to rozumieć niepubliczne drogi dojazdowe, parkingi, place dostawcze, garaże, wydzielone tereny chodników, promenad i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji pokrewnych, takich jak: stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe i stacje obsługi,
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz telekomunikacji,
- 27) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 28) strefie sanitarnej – należy przez to rozumieć tereny towarzyszące specyficznym obiektom lub urządzeniom o parametrach i warunkach wykorzystania terenu określonych w przepisach szczególnych,
- 29) czystych nośnikach energii – należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Do czystych nośników energii zaliczają się: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia - słoneczna, wody, wiatru, geotermiczna, atomowa,
- 30) wysokości obiektu – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachowego budynku,
- 31) przebudowie terenów – należy przez to rozumieć szeroki zakres przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący modernizacje lub wyburzenia istniejących obiektów, realizację obiektów nowych wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, parkingami, a także urządzeniami zieleni i drogami pieszymi,
- 32) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych których celem jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 33) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr urbanistyczny wyrażony jako iloraz powierzchni całkowitej projektowanego budynku do powierzchni terenu którym inwestor dysponuje i przeznacza na realizację tego budynku oraz jego późniejsze użytkowanie,
- 34) parkingach czasowych – należy przez to rozumieć parkingi z możliwością parkowania ograniczoną do wyznaczonych godzin lub z ograniczeniem czasowym,
- 35) parkingach terenowych – należy przez to rozumieć parkingi zlokalizowane bezpośrednio na gruncie (nie spiętrzone),
- 36) ustaleniach planu – należy przez to rozumieć obowiązujące warunki których naruszenie wymaga zmiany planu,
- 37) zaleceniach planu – należy przez to rozumieć uszczegółowione sugestie i propozycje projektowe, od których odstępianie z uzasadnionych przyczyn nie wymaga zmiany planu.

ROZDZIAŁ II - PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7

1. Przeznaczenie podstawowe terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu, oznacza to, że przeznaczenie terenu wymienione jako pierwsze dominuje przez zajmując większej powierzchni terenu.

3. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują więcej niż dwa przeznaczenia terenu należy rozumieć, że są one równoważne i że może być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.

§ 8

Podstawowemu lub równoważnemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleni urządzona
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, place manewrowe, ścieżki rowerowe i drogi piesze)
- 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze miasta, zrealizowane w formie obiektów wbudowanych lub podziemnych
- 4) obiekty małej architektury
- 5) usługi o nieuciążliwym charakterze dla przeznaczenia podstawowego lub równoważnego w odniesieniu do kwartału.

§ 9

Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie, oznaczone podanymi niżej symbolami na rysunku planu :

- | | |
|------------|---|
| M | - tereny zabudowy mieszkaniowej |
| U | - tereny usług |
| MU | - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (o podstawowej funkcji mieszkaniowej) |
| UM | - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (o podstawowej funkcji usługowej) |
| P | - tereny wytwórczości |
| S | - tereny składów i budownictwa |
| ZC | - tereny cmentarzy |
| ZP | - tereny parków |
| ZU | - tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce) |
| KK | - dworzec kolejowy do modernizacji |
| K | - tereny obsługi urządzeń komunikacji (w tym teren zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej oraz tereny stacji przesiadkowych) |
| KDx | - place publiczne |
| Z | - ulice zbiorcze |
| L | - ulice lokalne |

§ 10

Warunki, zasady i standardy zabudowy ustalono :

- 1) w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – zawarte w §11 do §27, §47 do §52
- 2) strefowo - zawarte w §28, §29, §31, §32, §33, §34, §38 i §42
- 3) w odniesieniu do wyodrębnionych terenów, dla których szczegółowe warunki zagospodarowania zawarto w §30. Warunki te eliminują pozostałe ustalenia planu, które są z nimi sprzeczne.

§ 11

1. Dla realizacji nowych obiektów i rozbudowy istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
2. Jeśli linie zabudowy nie zostały wrysowane na rysunku planu, oznacza to, że pokrywają się one z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 12

1. Na obszarze śródmieścia prowadzona jest podziemna eksploatacja węgla kamiennego. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed skutkami eksploatacji górniczej.
2. Na obszarach dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, przy realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń rekreacyjnych zaleca się sprawdzenie bezpieczeństwa posadowienia tych obiektów przed zapadaniem się na skutek możliwego występowania poeksploatacyjnych pustek powietrznych.

§ 13

Przy budowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania terenu ustala się obowiązek realizacji ulic wewnętrznych oraz zapewnienia (na działce inwestora) miejsc parkingowych dla mieszkańców, zatrudnionego personelu i obsługiwanych gości, lecz nie mniej niż:

- 1) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- 2) jedno miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni usługowo – handlowej,

§ 14

Na całym obszarze objętym planem mogą być w miarę potrzeb realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także niezbędne dojazdy służące obsłudze technicznej miasta.

§ 15

Przy realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zachować strefy techniczne i sanitarne określone odrębnymi przepisami szczególnymi.

§ 16

Przy uzupełnieniach zabudowy w pierzei ulicy, ustala się możliwość realizacji zabudowy plombowej w granicach działki, bez konieczności uzyskania zgody właścicieli sąsiednich działek.

§ 17

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego :

1. Dla ograniczenia wysokiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się :
 - 1) zakaz realizacji kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla,
 - 2) nakaz likwidacji lub przebudowy istniejących kotłowni lokalnych, oznaczonych na rysunku planu, korzystających z bezpośredniego spalania węgla, na kotłownie wykorzystujące czyste nośniki energii.
2. Dla ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych ustala się :
 - 1) Zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji wszelkich niebezpiecznych dla środowiska odpadów i substancji ustalonych wg przepisów szczególnych, nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością
 - 2) nakaz gromadzenia odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska na terenach na ten cel wyznaczony i zabezpieczonych przed kontaktem z glebą i wodami gruntowymi
 - 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemami kanalizacji miejskiej.
3. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej systemem rozdzielczym.
4. Dla ochrony bezpieczeństwa sanitarnego mieszkańców zaleca się wyprowadzenie szpitala zakaźnego zlokalizowanego przy ul. Al. Legionów 49 poza teren śródmieścia Bytomia.
5. Dla ochrony powierzchni ziemi przed degradacją i dla poprawy klimatu miasta, ustala się :

- 1) nakaz pozostawienia lub odtworzenia w obrębie kwartału powierzchni biologicznie czynnej w ilości :
 - a) dla kwartałów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe oznaczonych w rysunku planu symbolem M lub MU - co najmniej 15 % działki
 - b) dla kwartałów przeznaczonych na cele usługowe lub usługowo – mieszkaniowe oznaczone w rysunku planu symbolem U lub UM – co najmniej 10 % działki
 - c) dla kwartałów przeznaczonych na cele wytwórczości lub składów i budownictwa oznaczonych w rysunku planu symbolami P lub S – co najmniej 20 % działki.
 - 2) jeśli ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu w kwartale o przeznaczeniu P lub S nie można wygospodarować udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości podanej wyżej, należy ją odtworzyć na powierzchni dachowej budynków.
 - 3) przy realizacji nowych budynków wytwórczych i składowych ustala się obowiązek zazielenienia co najmniej 50 % powierzchni dachowych.
 - 4) przy realizacji parkingów terenowych powyżej 20 miejsc parkingowych należy stosować powierzchnię przepuszczalną na nie mniej niż 50 % powierzchni parkingów terenowych i nasadzenie na parkingach drzew liściastych o szerokiej koronie (6 m średnicy) w proporcji 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych.
6. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwej dla otoczenia z wyjątkiem wyraźnie wymienionych w planie.

§ 18

Ustala się strefy ochrony sanitarnej istniejących cmentarzy o szerokości 50 m od ich ogrodzenia.

§ 19

Dla ochrony krajobrazu miejskiego ustala się następujące warunki :

- 1) Nakaz renowacji kompozycji zieleni urządzonej na placach publicznych.
- 2) Zakaz likwidacji istniejących parków, skwerów, zieleńców, ogrodów przydomowych, przedogródków oraz pasów zieleni rozdzielających ciągi piesze i miejsca parkingowe od jezdni w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) Zakaz usuwania istniejącego starodrzewu (drzewa o wieku powyżej 50 lat) z wnętrza kwartałów, a w razie uzasadnionej konieczności ich usunięcia - nakaz nasadzeń zastępczych. Przez „uzasadnioną konieczność” należy rozumieć zły stan sanitarny drzew, zaciemnienie wnętrza kwartałów lub też kolizyjność z systemami infrastruktury technicznej i z układem komunikacyjnym.
- 4) Zaleca się usunięcie topoli i ewentualne zastąpienie ich innymi gatunkami drzew.
- 5) Zakazuje się na całym obszarze śródmieścia realizacji nowych dominant krajobrazowych z wyjątkiem kwartałów : 100, 158, 159, 160, 163 i 164.
- 6) Adaptuje się istniejące dominanty krajobrazowe.
- 7) Zaleca się w razie przebudowy lub renowacji uatrakcyjnić pod względem wyglądu istniejących, oznaczonych na rysunku planu dominant krajobrazowych, stanowiących elementy dysharmoniczne. Tylko w tym wypadku możliwe jest podniesienie wysokości tych obiektów.
- 8) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam wielkogabarytowych w śródmieściu :
 - a) reklama może być umieszczona na dachu płaskim lub na pozbawionej okien szczytowej ścianie budynku prostopadłej do ulicy
 - b) jeśli reklama będzie umieszczona na ścianie budynku, musi być naniesiona bezpośrednio na ścianę i zajmować co najmniej 70 % jej powierzchni :
 - jako jeden obiekt reklamowy
 - jako powtarzany wielokrotnie element o tych samych wymiarach
 - c) jeśli reklama będzie umieszczona na dachu budynku nie może sięgać wyżej niż najbliższe położone budynki w kwartale.
- 9) Ustala się możliwość montowania pozostałych elementów zewnętrznej informacji wizualnej (nośniki, szyldy, reklamy, markizy) - wyłącznie na ścianie zewnętrznej budynku, pod warunkiem że element ten :

- a) należy do podmiotu gospodarczego posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku
 - b) będzie umieszczony w parterze budynku do wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien I piętra
- Szyldy instytucji i tablice informacyjne muszą być wykonane z trwałych materiałów takich jak : tworzywa sztuczne, metale kolorowe, szkło, drewno.
- 10) Jeśli w budynku występuje więcej niż jeden podmiot gospodarczy, właściciel lub zarządca budynku ustala moduł wielkości tablicy, umożliwiający równy dostęp do powierzchni informacyjnej dla poszczególnych zainteresowanych oraz materiał z którego tablica ma być wykonana.

§ 20

Tymczasowo można zagospodarować wyłącznie działki w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M, UM, MU, U, P, S, których wykorzystanie i zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie z uzasadnionych względów będzie przesunięte w czasie.

§ 21

1. Ustala się jako dopuszczalne następujące sposoby wykorzystania terenu w sposób tymczasowy :
 - 1) obiekty usług gastronomii, rozrywki, rzemiosła, handlu, itp.,
 - 2) jako place publiczne,
 - 3) parkingi terenowe,
 - 4) urządzenia terenowe usług sportu,
 - 5) zieleni urządzonej,
 - 6) drogi wewnętrzne.
2. Dla realizacji tymczasowego zagospodarowania działki ustala się zakaz :
 - 1) wznoszenia trwałych ogrodzeń,
 - 2) nasadzeń wysokich drzew osiagających więcej niż 8 metrów oraz realizacji innych trwałych elementów zagospodarowania.

§ 22

Dla tymczasowej sezonowej działalności na cele wymienione w § 21 ustala się :

1. Możliwość lokalizacji tymczasowych kiosków, namiotów, ogródków gastronomicznych, okresowych wystaw, happeningów itp. pod warunkiem, że organizator działalności przedstawi do zaakceptowania Prezydentowi Miasta :
 - 1) projekt zagospodarowania działki ze wskazaniem rozmieszczenia proponowanych obiektów usługowych oraz pokazaniem dróg pieszych, dojazdów pożarowych, formy obiektów (gabarytów, kolorystyki, zadaszeń, użytych materiałów itp.) a także sposobu ich likwidacji,
 - 2) uzgodnienie ze specjalistycznym przedsiębiorstwem komunalnym w zakresie obsługi sanitarnej terenu i odbioru odpadów i opakowań.

§ 23

1. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz nakaz likwidacji istniejących w obrębie kwartałów :
 - 1) objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”
 - 2) objętych zakazem zabudowy.
2. Na pozostałych terenach mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane pod warunkiem :
 - 1) prowadzenia działalności wyłączającej funkcję uciążliwą dla otoczenia
 - 2) wysokość obiektu będzie nie większa niż 5 m od poziomu gruntu
 - 3) szerokość obiektu przy ulicy będzie nie większa niż 15 m

- 4) elewacja od strony ulicy będzie wykończona materiałami tradycyjnymi : cegłą, szkłem, drewnem, tynkiem
- 5) obiekt będzie podłączony do wodociągu, kanalizacji i sieci elektrycznej
- 6) inwestor zawrze umowę o wywóz odpadów i opakowań ze specjalistycznym przedsiębiorstwem oczyszczania miasta.

§ 24

Podział nieruchomości może być dokonywany :

1. Dla realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem.
2. Dla wydzielenia komunikacji publicznej lub drogi wewnętrznej do działki.
3. Dla wydzielenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

Zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 300 m². Wydzielenie działek mniejszych niż 300 m² może być przeprowadzone wyłącznie dla dokonania regulacji stanu prawnego bez prawa zabudowy takiej działki lub dla realizacji komunikacji wewnętrznej kwartału i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się użytkowania i zagospodarowania terenów oraz lokalizację obiektów budowlanych w inny sposób niż określony w tym planie.

§ 27

1. Ustala się zakaz zabudowy obejmujący tereny :
 - 1) placów publicznych
 - 2) zieleni urządzonej
 - 3) terenów cmentarzy
 - 4) zieleni parkowej.
2. Na terenach cmentarzy zakaz zabudowy nie dotyczy realizacji obiektów kultu religijnego.

§ 28

1. Ustala się następujące strefy kształtowania wysokości zabudowy :
 - 1) strefa kształtowania wysokości zabudowy bez ograniczeń, oznaczona na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających symbolem BO,
 - 2) strefa kształtowania wysokości zabudowy do 3 kondygnacji powyżej poziomu gruntu (wysokość obiektu maksimum 15 m), oznaczona na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających symbolem O3,
 - 3) strefa kształtowania wysokości zabudowy do 5 kondygnacji powyżej poziomu gruntu (wysokość obiektu maksimum 20 m), oznaczona na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających symbolem O5.
2. Ustalone powyżej strefy kształtowania wysokości zabudowy dotyczą obiektów nowych oraz istniejących nadbudowywanych lub odtworzonych w obrębie kwartałów, lub ich wydzielonych części.

§ 29

Zaleca się następujące wskaźniki intensywności zabudowy odniesione do poszczególnych kwartałów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi :

Wskaźniki intensywności zabudowy	Numery kwartałów
od 2,0 do 3,2	3, 4, 7, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 21, 35, 36, 39, 55, 56, 64, 122, 124, 146,
od 1,5 do 2,0	2, 5, 6, 18, 22, 23, 25, 27, 32, 33, 37, 42, 43, 49, 50, 51, 57, 59, 60, 61, 62, 70, 77, 83, 89, 111, 112, 115, 123, 144, 147, 150, 151, 152, 159, 160,
od 1,0 do 1,5	12, 13, 30, 31, 38, 40, 41, 46, 48, 53, 54, 58, 63, 67, 68, 71, 72, 73, 76, 79, 84, 85, 92, 93, 101, 103, 108, 109, 113, 114, 126, 127, 128, 134, 136, 137, 138, 139, 145, 148, 149, 163, 164
do 1,0	9, 24, 28, 29, 44, 45, 47, 52, 65, 66, 75, 78, 80, 81, 82, 86, 88, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 105, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 140, 141, 142, 143, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162,
nie występuje	1, 14, 20, 26, 34, 69, 74, 87, 104, 106, 107, 110, 125,

§ 30

Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu :

1. Tereny oznaczone symbolami 159 U; 160 U które obecnie zajmują ogródki działkowe, ze względu na warunki górnicze stanowią obszar odroczonego inwestowania miejskiego. Docelowo tereny te przeznacza się na realizację usług istotnych dla kształtowania funkcjonalnego oraz przestrzennego wizerunku miasta.

1) Na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) lokalizację wyższej uczelni np. technicznej z zapewnieniem następujących stref użytkowania:

- przestrzeń uczelni w tym : aula (w ilości przynajmniej 1), sale wykładowe, sale ćwiczeń (w tym wyspecjalizowane pracownie), pomieszczenia administracyjne i socjalne, biblioteka specjalistyczna,
- przestrzeń akademików w tym : domy studenckie, domy asystentów i pracowników,
- przestrzeń hotelarska w tym : administracyjno – finansowa (banki, ubezpieczenia itp.), handlowa oraz centrum konferencyjne,
- przestrzeń dla funkcji kulturalnych w tym sala kinowo - teatralna, księgarnia, kluby studenckie,
- przestrzeń gastronomiczna w tym : stołówka studencka, kawiarnie, puby i restauracje,
- przestrzeń sportowo - rekreacyjna w tym : wielofunkcyjna sala sportowa oraz terenowe obiekty sportowe,
- przestrzeń zieleni (30% powierzchni kwartału) w tym : tereny zieleni urządzonej, elementy małej architektury oraz naturalny, zielony ciąg łączący wymienione obszary z terenem Parku Miejskiego (kwartał nr 100),

- realizację dróg dojazdowych w charakterze ciągów pieszo-jezdných wykonanych z materiałów trwałych (z wykluczeniem powierzchni asfaltowej) oraz parkingów terenowych i podziemnych niezbędnych do obsługi obszaru i zabudowy.
 - b) określone wyżej strefy mogą się łączyć lub przenikać.
 - c) wysokość zabudowy obiektów uczelni i akademików nie przekraczająca pięciu kondygnacji.
 - d) układ zabudowy – wolnostojący z możliwością łączenia poszczególnych funkcji wykorzystując element łącznika.
 - e) zapewnienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi danego terenu.
- 2) Na terenach wymienionych w pkt 1 zaleca się:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 160 U – zlokalizowanie całości miasteczka studenckiego z niezbędnymi funkcjami wymienionymi wyżej.
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 159 U – zlokalizowanie funkcji hotelarskich, gastronomicznych i sportowo-rekreacyjnych, które mogłyby służyć również terenom sąsiednim oraz miastu.
2. Teren oznaczony symbolem 122 M przeznacza się na cele realizacji zorganizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o następujących warunkach i standardach zabudowy :
- 1) na terenie wymienionym w pkt 2 ustala się :
- a) przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w formie budynków o układzie klatkowym bądź punktowym, lokalizowanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) realizację kompleksowego projektu zabudowy o ujednoliconym wyglądzie (użyte materiały, stolarka drzwiowa i okienna, pokrycie dachowe),
 - c) pozostawienie w kwartale co najmniej 15% powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej,
 - d) przeznaczenie w kwartale co najmniej 20% powierzchni terenu na parkingi terenowe,
 - e) wysokość zabudowy : 4 kondygnacje oraz dodatkowo poddasze użytkowe,
 - f) zakaz wznoszenia budynków dłuższych niż 30m,
 - g) obowiązek stosowania przekryć dachowych o nachyleniu połaci dachu większym niż 30%,
 - h) przy realizacji budynków :
 - zlokalizować co najmniej 1 kondygnację parkingowo – garażową
 - realizować wyłącznie mieszkania przewietrzane dwustronnie
 - dla każdego mieszkania zrealizować balkon o powierzchni co najmniej 2m² (szerokość nie mniejsza niż 1 m) od strony nasłonecznionej,
- 2) na terenach wymienionych w pkt 2 zakazuje się realizacji :
- a) mieszkań mniejszych niż 40 m² powierzchni użytkowej
 - b) mieszkań z kuchnią bez okna
 - c) mieszkań z pokojami przechodnimi
 - d) wolnostojących usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej (dopuszcza się usługi w parterach).
3. Teren oznaczony symbolem 21 UM przeznacza się na cele realizacji usług i mieszkalnictwa z uwzględnieniem charakteru wielofunkcyjnego obszaru mieszkalno – usługowo - biurowego.
- 1) na terenie wymienionym w pkt 3 ustala się:
- a) kompleksową rewitalizację kwartału zabudowy w celu wprowadzenia nowej centrotwórczej funkcji.
 - b) stworzenie równorzędnych funkcji usługowych odpowiadających jego śródmiejskiemu położeniu jak np. hotel, biura, sklepy, gastronomia, restauracje.
 - c) adaptację budynków znajdujących się pod ochroną konserwatorską oraz o wysokich walorach historyczno – architektonicznych.
 - d) dostępność chodnikiem wszystkich pierzei ulicznych oraz przekształcenie ul. Browarnianej w ciąg pieszy. Wewnętrzna struktura kwartału ma stanowić formy uliczek, placików, podwórek udostępniających poszczególne fragmenty zabudowy.

- e) wprowadzenie zieleni i elementów rekreacyjnych jako zieleńców w przestrzeniach otwartych lub zamkniętych.
 - f) wybudowanie ogólnodostępnego parkingu podziemnego.
4. Tereny oznaczone symbolami 64a ZU; 65c ZP; 69 ZU; 74 ZU; 90a ZU,KDx; 100a ZP; 106 ZU; 110 ZU,KDx przeznacza się do adaptacji lub realizacji różnych form zieleni urządzonej.
- 1) na terenach wymienionych w pkt 4 ustala się:
 - a) modernizację i przebudowę istniejących obiektów małej architektury (place zabaw, siedziska, ławki, latarnie, wiaty, zadaszenia, altany, fontanny, posągi, schody, rampy, mostki, kładki, chodniki i ścieżki).
 - b) rekultywację terenów zieleni urządzonej (drzewa, krzewy, kwietniki, skwery, trawniki, oczka wodne).
 - c) możliwość realizacji elementów plastycznych (np. pomniki, rzeźby) o znaczeniu prestiżowym dla tych terenów lub dla miasta.
 - 2) ustala się ponadto dodatkowe warunki zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolem :
 - a) 100a ZP (Park Miejski) :
 - możliwość lokalizacji obiektów kultury, gastronomii lub rekreacji pod warunkiem, że ich lokalizacja będzie poprzedzona konkursem architektonicznym na zagospodarowanie parku i uzgodniona z właściwym organem ochrony dóbr kultury.
 - b) 65c ZP (skwer przed Urzędem Miejskim) :
 - możliwość przeorganizowania ruchu kołowego i pieszego (zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych) z zachowaniem charakteru zieleni parkowej dla tego obszaru, pod warunkiem że taka koncepcja architektoniczna wybrana zostanie w drodze konkursu.
 - c) 69 ZU (Pomnik Wolności); 74 ZU (Pl. W. Targalskiego); 106 ZU (Aleja Marka) :
 - realizacja bezkolizyjnego pokonywania bariery komunikacyjnej (Aleja Legionów i ul. F. Nawrota), w celu połączenia wyżej wymienionych terenów w jeden zielony ciąg przestrzenny, pod warunkiem że taka koncepcja architektoniczna wybrana zostanie w drodze konkursu.
 - zakaz zabudowy
 - d) 110 ZU,KDx (Pl. Słowiański) :
 - sanacja zieleni – zaleca się odtworzenie stanu sprzed II Wojny Światowej lub realizację konkursu na projekt zagospodarowania placu
 - rozrzedzenie wysokiego zadrzewienia w celu odsłonięcia historycznych pierzei ulic po obu stronach placu.
 - lokalizacja podziemnego parkingu
 - realizacja parkingu podziemnego powinna być prowadzona w sposób oszczędzający starodrzew na powierzchni placu
 - e) 90a ZU,KDx (Pl.Akademicki)
 - lokalizacja podziemnego parkingu
 - realizacja parkingu podziemnego powinna być prowadzona w sposób oszczędzający starodrzew na powierzchni placu.
5. Tereny oznaczone symbolami 52b K; 57b K; 63 K; 161a K; 162 K, przeznacza się na cele związane z obsługą urządzeń komunikacji.
- 1) na terenach oznaczonych symbolami 161a K; 162 K ustala się:
 - a) lokalizację funkcji w zakresie usług komunikacji – salony samochodowe, stacje paliw, warsztaty naprawcze, funkcje o charakterze komercyjnym, w tym usługi handlu i usługi pobytu czasowego.
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami 52b K; 57b K; 161a K ustala się:
 - a) lokalizację funkcji w zakresie publicznej komunikacji miejskiej – stacje przesiadkowe (samochód – tramwaj, autobus) oznaczone na rysunku planu symbolem.
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 63 K ustala się:
 - a) zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu związanego z usługami handlu (dom handlowy „Społem”) na cele usług komunikacji (parking wielopoziomowy).
 - b) przeorganizowanie ruchu kołowego związane z obsługą wyżej wymienionej funkcji.

- 4) na terenie oznaczonym symbolem 57b K ustala się:
 - a) przeorganizowanie obecnego dworca autobusowego na zintegrowany dworzec komunikacji zbiorowej mieszczący w programie następujące funkcje:
 - dworzec autobusowy
 - międzynarodowy dworzec autobusowy
 - dworzec tramwajowy
 - postój taksówek
 - parkingi
 - elementy architektury związane z wyżej wymienionymi funkcjami.
6. Tereny oznaczone symbolami 81a P,S,U,K; 115 P,S,U,K; 150b P,S,U,K; 151 P,S,U,K przeznacza się na cele związane z wytwórczością, składowaniem, usługami oraz obsługą urządzeń komunikacji.
 - 1) na terenach wymienionych w pkt 6 ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej całorocznej, zlokalizowanych wzdłuż terenów graniczących z zabudową mieszkaniową, w pasie o szerokości co najmniej 15,0 m
 - b) powierzchnie działki w 20% zagospodarować jako przestrzeń biologicznie czynną (zieleni urządzona) oraz 50% powierzchni zadaszonych wykonać jako dachy zazielenione (np. trawa).
 - c) realizację dróg, placów i parkingów niezbędnych do obsługi terenów wymienionych w pkt 6
 - d) zapewnienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi danego terenu.
 - 2) na terenach wymienionych w pkt 6 mogą być realizowane:
 - a) obiekty składowe oraz związane z nimi place przeładunkowe dla samochodów ciężarowych.
 - b) obiekty wytwórczości, rzemiosła, hurtownie oraz związane z nimi funkcje handlowe, z wyłączeniem tych funkcji które są uciążliwe dla otoczenia.
 - c) bazy transportowe i budowlane.
 - d) stacje paliw, stacje obsługi i serwisowania samochodów ciężarowych, zajezdnie dla komunikacji publicznej.
7. Teren oznaczony symbolem 34 ZU,KDx (Pl. Sikorskiego) przeznacza się na plac publiczny o dominacji ruchu pieszego.
 - 1) na terenie wymienionym w pkt 7 ustala się :
 - a) przeorganizowanie ruchu tramwajowego – przeniesienie dworca tramwajowego w obszar zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej; ograniczenie linii tramwajowej tylko do jednego toru; lokalizacja przystanku obsługującego tę linię.
 - b) zakaz zabudowy.
 - c) realizację parkingu podziemnego
 - d) realizacja parkingu podziemnego powinna być prowadzona w sposób oszczędzający starodrzew na powierzchni placu
 - 2) na terenie wymienionym w pkt 7 zaleca się :
 - a) przeprowadzenie konkursu na projekt zagospodarowanie zieleni i jej odnowę.
 - b) rozrzedzenie wysokiego zadrzewienia w celu odsłonięcia historycznych pierzei otaczających plac.
 - c) realizację obiektów w zakresie małej architektury i urządzeń zieleni.
8. Teren oznaczony symbolem 158 U przeznaczony jest na usługi sportu i rekreacji.
 - 1) na terenie wymienionym w pkt 8 ustala się :
 - a) modernizację i przebudowę obiektów sportowych i zabudowy w celu podniesienia ich standardu technicznego i użytkowego (oświetlenie, siedziska, pomieszczenia socjalne i sanitarne)
 - b) możliwość lokalizacji dodatkowych funkcji sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych i hotelowych.
9. Tereny oznaczone symbolami 163 M; 164 M, które obecnie zajmują ogródki działkowe, ze względu na warunki górnicze stanowiące obszar odroczonego inwestowania miejskiego, docelowo przeznacza się na realizację zabudowy mieszkaniowej.

1) na terenie wymienionym w pkt 9 ustala się :

- a) realizację kompleksowego projektu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla całego obszaru lub projektu dla grupy 30 – 40 domków dla części obszaru z uwzględnieniem zróżnicowanych form zabudowy np. wolnostojącej i szeregowej.
- b) wielkość działki nie mniejszą niż 350 m² i nie większą niż 700 m².
- c) powierzchnia zabudowy w obrębie działki nie może być większa niż 30% jej powierzchni.
- d) możliwość zabudowy w granicach działki, pod warunkiem że :
 - długość zabudowy wzdłuż działki nie przekroczy 12 m.
 - wysokość zabudowy położonej w granicach działki nie przekroczy 3 m.
 - budynek realizowany w granicy działki będzie obiektem gospodarczym.
- e) zakazuje się na działce hodowli zwierząt gospodarskich a także prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej, wywołującej wzrost ruchu kołowego, wzrost zanieczyszczeń powietrza lub gleby, fetor i hałas.
- f) powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych : minimalną - 90 m² i maksymalną - 220 m².
- g) każdy budynek należy wyposażać w co najmniej jedno miejsce garażowe i dwa miejsca parkingowe na działce.
- h) minimalną szerokość ulic wewnętrznych – 5 m.
- i) linie zabudowy – 5m od krawędzi ulicy wewnętrznej i 6m od krawędzi ulicy dojazdowej.
- j) pas terenu na działce o szerokości 5m pomiędzy ulicą a budynkiem wykorzystany będzie wyłącznie pod :
 - realizację utwardzonych dojazdów do budynków, wjazdu do garażu oraz zadaszonych miejsc na pojemniki na śmieci.
 - lokalizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
 - zagospodarowanie jako zieleń ozdobna niska.
- k) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu.
- l) realizację dróg dojazdowych, parkingów terenowych i garaży niezbędnych do obsługi obszaru i zabudowy.
- m) zapewnienie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi danego terenu.

2) na terenie wymienionym w pkt 9 mogą być realizowane również :

- a) podstawowe usługi oświaty, usług gastronomicznych i rekreacyjnych oraz terenowe obiekty sportowe.
- b) w miarę potrzeb na części terenu może być realizowana niska zabudowa wielorodzinna (wysokość zabudowy do trzech kondygnacji).

10. Tereny oznaczone symbolami 75a MU; 76a MU; 86a U; 86b M; 88 U; 103a U; 103b M; 105 M; 108 M; 131 M; 134 M; 135 M; 136 M; 137 M; 139 M; 141M, które objęte są w całości lub w części strefami sanitarnymi cmentarzy wymagają dodatkowych warunków zagospodarowania :

1) na terenach wymienionych w pkt 10 ustala się:

- a) adaptację istniejącej zabudowy wraz z jej aktualną funkcją i użytkowaniem.
- b) zakaz wznoszenia nowych obiektów mieszkalnych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji.
- c) W razie wyburzenia obiektów o funkcjach wymienionych w pkt b) należy zmienić przeznaczenie terenu na cele dopuszczalne w strefie sanitarnej (tj. np. zieleń urządzona, komunikacja, wytwórczość, usługi handlu, rzemiosła, jeśli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej).

11. Tereny oznaczone na rysunku planu jako główna ulica handlowa (związane z zabudową kwartałów 36a UM; 36b U; 36c UM; 37 UM; 55 UM; 56 UM, które przylegają do ulicy Dworcowej) przeznacza się na funkcje usługowo-mieszkaniowe z przewagą usług handlu.

1) na terenach wymienionych w pkt 11 ustala się:

- a) rozbudowę położonej w kwartałach funkcji usługowej w parterach po obu stronach głównej ulicy handlowej przez odpowiednią przebudowę i zagospodarowanie nieruchomości bezpośrednio przylegających do tej ulicy.

12. Teren placu T. Kościuszki oznaczony symbolem 20 U,ZU,KDx przeznacza się na cele : usług, zieleni urządzonej i placu publicznego.
- 1) Ilekroć w punkcie 12 niniejszego paragrafu mowa o:
usługach – należy przez to rozumieć usługi centrotwórcze, ogólnomiejskie, obejmujące funkcje rozrywki, kultury, handlu i gastronomii oraz biura siedzib instytucji finansowych, gospodarczych, urzędów samorządowych i państwowych,
zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć, ozdobne zieleńce, realizowane na powierzchni terenu lub dachu, a także we wnętrzu, w części o przeszklonym zadaszeniu,
placu publicznym – należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnodostępną, otwartą lub zadaszoną (bez obiektów kubaturowych) – zapewniającą powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
 - 2) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki zagospodarowania, w zależności od przyjętej funkcji.
 - 3) Jeśli teren placu Kościuszki zostanie wykorzystany na cele usługowe, powinny być one realizowane jako wielkopowierzchniowy kompleks usługowy z przewagą usług kultury, rozrywki, handlu i gastronomii z możliwością realizacji w formie uzupełniającej (na nie więcej niż 30% powierzchni) innych usług wymienionych w punkcie 12 ust. 1.
 - 4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) W obiekcie wielkopowierzchniowym, o którym mowa w podpunkcie 3, suma powierzchni sprzedażowej handlu może przekroczyć 2000m², natomiast powierzchnia sprzedażowa pojedynczej sali sprzedażowej nie może być większa niż 1200m².
 - b) biorąc pod uwagę szczególną lokalizację placu Kościuszki w ścisłym centrum miasta, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, w otoczeniu obiektów o dużej wartości architektonicznej i zabytkowej, nowoprojektowane obiekty kubaturowe powinny reprezentować bardzo wysoki poziom architektoniczny i wykonawczy, a także - w zakresie skali, gabarytów i formy - harmonizować z zabudową wokół placu;
 - c) planowany sposób zagospodarowania placu, w tym przede wszystkim lokalizacja obiektów kubaturowych, nie powinna wykraczać poza granice historycznego układu zabudowy placu (linie zabudowy dawnego kwartału, wyburzonego na przełomie lat 70/80-tych);
 - d) należy zachować osie widokowe zapewniające właściwą ekspozycję budynków o szczególnych wartościach (kościół św. Trójcy, budynek sądu);
 - e) z uwagi na przyporządkowanie terenu do stref W1 i W2 (badań i nadzoru archeologicznego) i oznaczonych na rysunku planu, inwestycja powinna być prowadzona pod nadzorem archeologicznym, a w obszarze objętym strefą W1 poprzedzona wykonaniem wcześniejszych badań archeologicznych;
 - f) potrzeby parkingowe obiektu, należy zrealizować podpoziomowo;
 - g) przy realizacji obiektów budowlanych, w przypadku konieczności likwidacji zieleni, należy przenieść istniejące drzewa i krzewy na inne tereny zieleni urządzonej.
 - 5) Przy projektowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu, zaleca się:
 - a) maksymalną wysokość budynków – nie większą niż wysokość budynków przy ulicy: Jainty, Dzieci Lwowskich i pl. Kościuszki.
 - b) dach płaski – wykorzystanie części powierzchni dachu na zielen urządzoną
 - c) w kondygnacji przyziemia zrealizować ogólnodostępne, przeszklone pasaże piesze umożliwiające dotychczasowe przekątniowe połączenia placu.
 - d) uformowanie we wnętrzu obiektu lub na jego dachu ogrodu zimowego
 - e) w realizacji elewacji obiektu stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, tynku, drewna, kamienia, szkła, kutego żelaza.
 - f) w elewacji obiektu - przeszklenie części ścian i dachu – dla utworzenia panoram widokowych:
 - z ulicy Dworcowej na kościół
 - z ulicy Dworcowej na pierzeję ulicy Jainty
 - z ulicy Józefczaka na kościół
 - g) urządzenie placu publicznego np. przed kościołem i budynkiem sądu lub w centrum placu.

ROZDZIAŁ III - GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 31

1. W obszarze objętym planem uwzględnia się następujące tereny i obiekty objęte ustawową ochroną konserwatorską:
 - 1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczona na rysunku planu, obejmująca obszary wpisane do rejestru zabytków :
 - a) Historyczne centrum miasta
 - b) Park Miejski
 - c) Cmentarz „Mater Dolorosa”
 - 2) Obiekty i zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu.
2. Przebudowy, rozbudowy, wyburzenia i modernizacje oraz realizacja nowej zabudowy i nowego zagospodarowania i użytkowania na terenach wymienionych wyżej wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
3. Strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa badań archeologicznych ze stanowiskiem archeologicznym – W1
 - b) strefa nadzoru archeologicznego – W2

§ 32

1. Dla obszarów objętych strefami ochrony archeologicznej ustala się :
 - 1) zakaz ingerencji w ujawnione stanowiska archeologiczne bez uzyskania stosownej opinii właściwych służb konserwatorskich.
 - 2) na terenach pozostałych obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych.

§ 33

1. Na obszarze objętym planem ustala się, ochronę lokalną w tym strefy ochrony lokalnej dla terenów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach historyczno – urbanistycznych i przyrodniczych, nie objętych wpisem do rejestru zabytków.
2. Przebudowy, rozbudowy, wyburzenia i modernizacje na terenach wymienionych wyżej wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.
3. Obiekty zabytkowe umieszczone w ewidencji zabytków, które ze względów bezpieczeństwa muszą być rozebrane, powinny być zinwentaryzowane i udokumentowane przed ich rozbiórką wg warunków określonych przez właściwe służby konserwatorskie.

§ 34

1. Strefy ochrony lokalnej odnoszą się do terenów kwartałów lub ich części wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami OL1, OL2, OL3, OL4
2. Dla strefy ochrony lokalnej OL1 ustala się:
 - 1) ochronę :
 - a) istniejących skwerów, zieleńców i ogrodów
 - b) urządzeń małej architektury
 - c) układu ścieżek i alejek
 - 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy
 - 3) nakaz modernizacji i uporządkowania powierzchni terenu
 - 4) możliwość lokalizacji dominant wysokościowych (rzeźby, pomniki).
 - 5) w miarę możliwości odtworzenie zagospodarowania terenu (kompozycja zieleni i małej architektury) sprzed II Wojny Światowej
3. Dla strefy ochrony lokalnej OL2 ustala się :
 - 1) ochronę :

- a) istniejących linii i wysokości zabudowy
- b) układu dróg, ulic i placów
- c) charakteru i bryły budynków w tym:
 - elewacji frontowych wraz z detalami architektonicznymi (przy wyburzeniu odtworzenie elewacji lub wprowadzenie nowej podobnej do sąsiednich budynków poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, gabarytów i rozmieszczenia okien i drzwi)
 - zabytkowych elementów wystroju wnętrz i elewacji (stolarka drzwiowa i okienna, bramy, ślusarka, sztukaterie, piece, balustrady, ogrodzenia)
 - kształt dachu (przy modernizacji lub przebudowie odtworzenie poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów)
- 2) w nowo realizowanych obiektach obowiązek nawiązania form wystroju architektonicznego do obiektów zabytkowych położonych obok i naprzeciw przedmiotowego obiektu lub w danej pierzei poprzez gabaryty, wysokość obiektu, podział okien i stropów, kształt dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych.
- 3) przy realizacji nowej zabudowy wewnątrz kwartału zakazuje się budowy obiektów więcej niż o jedną kondygnację wyższych od budynków istniejących od strony ulicy.
- 4) zakaz lokalizowania garaży na poziomie terenu.
- 5) nakaz lokalizowania parkingów i garaży w parterach budynków lub jako obiekty podziemne (co najmniej 1 kondygnacja)
- 6) możliwość adaptacji obiektów zabytkowych dla innych form użytkowania
- 7) możliwość wyburzeń i przebudowy we wnętrzu kwartału w celu uporządkowania przestrzeni (pod zabudowę lub jako przestrzeń biologicznie czynną)
- 4. Dla strefy ochrony lokalnej OL3 ustala się :
 - 1) ochronę :
 - a) układu dróg, ulic i placów
 - b) linii zabudowy od strony ulicy (bez konieczności jej pełnego domknięcia)
 - c) zewnętrznego charakteru i bryły budynku przy ulicy w tym :
 - zachowanie elewacji frontowych wraz z detalami architektonicznymi (przy wyburzeniu odtworzenie elewacji lub wprowadzenie nowej, podobnej do sąsiednich budynków, poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, gabarytów oraz rozmieszczenia okien i drzwi)
 - kształtu dachu (przy modernizacji lub przebudowie odtworzenie poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów, przy realizacji nowego budynku odtworzenie lub możliwość nawiązania do sąsiednich budynków kształtem i stosowanym materiałem)
 - 2) możliwość realizacji wewnątrz kwartału nowej zabudowy z wyłączeniem garaży na poziomie terenu (dopuszcza się garaże wielopoziomowe)
 - 3) możliwość wprowadzania w miejsce wyburzeń frontowych zieleni urządzonej lub placów publicznych bez zabudowy.
 - 4) możliwość adaptacji obiektów zabytkowych na inne formy użytkowania
 - 5) możliwość wyburzeń i przebudowy we wnętrzu kwartału w celu uporządkowania przestrzeni (pod zabudowę lub jako przestrzeń biologicznie czynną)
- 5. Dla strefy ochrony lokalnej OL4 ustala się :
 - 1) ochronę :
 - a) istniejącego skończonego układu urbanistycznego
 - b) układu dróg, ulic i placów
 - 2) zakaz nadbudowy istniejących obiektów
 - 3) nakaz modernizacji technicznej i użytkowej istniejących obiektów z możliwością wprowadzania nowych materiałów budowlanych.
 - 4) możliwość realizacji nowej zabudowy pod warunkiem że będzie ona kontynuacją istniejącego układu urbanistycznego lub będzie do niego dostosowana

ROZDZIAŁ IV - REWITALIZACJA - WARUNKI, ZAKRES I CELE PRZEKSZTAŁCEŃ

§ 35

1. Ustala się zaliczenie obszaru śródmieścia Bytomia do obszarów znajdujących się w stanie kryzysowym i wymagających rewitalizacji.
2. Ustalenia planu w zakresie rewitalizacji stanowią podstawę do wdrożenia programu rewitalizacji śródmieścia.

§ 36

Ustalenia niniejszego planu, dotyczące rewitalizacji odnoszą się do poszczególnych kwartałów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 i R9.

§ 37

1. Ustala się 9 stref przekształceń funkcjonalno – przestrzennych, programowych, społecznych i organizacyjnych dla których ustalono zakres i warunki przekształceń rewitalizacyjnych, zwanych dalej „strefami rewitalizacyjnymi”.
3. Ustalenia strefowe odnoszą się do terenów kwartałów lub ich części wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 38

1. Dla strefy rewitalizacyjnej R1 :

- 1) ustala się:

- a) zakaz wyburzania budynków, za wyjątkiem oficyn i budynków gospodarczych, które nie przylegają do ulicy,
- b) zakaz rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów usługowych i wytwórczych jeśli w ramach tej działalności nie zostanie usunięta uciążliwość obiektu dla użytkowników sąsiadujących działek,
- c) zakaz adaptacji budynków we wnętrzu kwartału na garaże i obiekty usługowe o funkcjach uciążliwych,
- d) zakaz wznoszenia nowych obiektów handlowych w których powierzchnia sprzedażowa jest większa niż 400m²,
- e) zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) nakaz usunięcia tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) przy rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów nakaz dostosowywania istniejącej zabudowy mieszkalnej do współczesnych standardów technicznych,

- 2) zaleca się :

- a) rewitalizację prowadzić w oparciu o dokumentację obejmującą cały kwartał, przy czym pow. zieleni i program usług, w tym parkingi oraz obsługę budynków mieszkalnych można bilansować dla kilku sąsiednich kwartałów pod warunkiem rozwiązania kompleksowego projektu dla tych kwartałów,
- b) prowadzić prace porządkujące zabudowę w obrębie całego kwartału,
- c) dążyć do zróżnicowania funkcjonalnego i architektonicznego obiektów,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych przewidywanych dla adaptacji i przebudów preferować formy dostosowane do tych które występują w kwartale,
- e) dla terenów pozbawionych zabudowy, a uprzednio zabudowanych nowe obiekty wzdłuż ulic projektować w układzie zbliżonym do pierwotnego, dążąc do jak najwierniejszego odtworzenia historycznego układu urbanistycznego całego kwartału,
- f) dążyć do powiązania sąsiadujących ze sobą kwartałów przestrzeniami uwolnionymi od ruchu kołowego ulicami adaptowanymi i urządzanymi jako ciągi piesze (ewentualnie pieszo - jezdne) z wyodrębnionymi ścieżkami rowerowymi.

2. Dla strefy rewitalizacyjnej R2 :
 - 1) ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej jednego lokalu handlowego większej niż 400 m²,
 - b) przy rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów nakaz dostosowywania istniejącej zabudowy mieszkalnej do współczesnych standardów technicznych,
 - 2) zaleca się:
 - a) rewitalizację prowadzić w oparciu o dokumentację obejmującą cały kwartał, przy czym pow. zieleni, program usług i obsługę budynków mieszkalnych można bilansować dla 2 sąsiadujących kwartałów, pod warunkiem rozwiązania kompleksowego projektu dla tych kwartałów,
 - b) prowadzić prace porządkujące zabudowę w obrębie całego kwartału,
 - c) dążyć do wprowadzenia elementów małej architektury wyposażenia ulicy i podwórza dla indywidualizowania przestrzeni i przyporządkowywania posesji konkretnym budynkom,
 - d) nowe funkcje dostosowywać do dominującej funkcji kwartału, przyjmując za podstawę porównania powierzchnię użytkową obiektów.
3. Dla strefy rewitalizacyjnej R3 :
 - 1) ustala się zakaz usuwania drzew o wysokości powyżej 10m (za wyjątkiem topoli, w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia),
 - 2) zaleca się :
 - a) prowadzić odnowę i rekonstrukcję placów publicznych, parków i kompozycji układów zieleni,
 - b) dążyć do realizacji systemu promenad pieszych, ścieżek rowerowych i zieleni towarzyszącej wraz z kompleksowym urządzaniem wnętrza urbanistycznych,
 - c) dążyć do rozbudowy i wzbogacenie dotychczasowych funkcji lub ich zmiany.
4. Dla strefy rewitalizacyjnej R4 :
 - 1) zaleca się :
 - a) program usług i przestrzeni zieleni bilansować dla całego kwartału,
 - b) inicjować działania w celu rugowania działalności uciążliwych dla mieszkańców, zakłócających funkcjonowanie śródmieścia lub mogących pogorszyć warunki środowiska,
 - c) kontrolować i uporządkować gospodarkę odpadami uciążliwymi wg przepisów szczególnych,
 - d) program funkcjonalny kwartału kształtować w kierunku przygotowania terenów i obiektów do lokowania inwestycji wytwórczych i tworzenia nowych miejsc pracy.
5. Dla strefy rewitalizacyjnej R5 :
 - 1) ustala się:
 - a) zakaz dokonywania w istniejących budynkach zmiany funkcji na usługową (komercyjną) jeżeli miałyby temu towarzyszyć jego rozbudowa,
 - b) zakaz usuwania wysokich drzew (za wyjątkiem topoli, w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa publicznego),
 - 2) zaleca się podejmować działania modernizacyjne – techniczne i remontowe (z zakazem kompleksowej przebudowy, rozbudowy i wyburzeń) – obejmujące dawne kolonie robotnicze i zespoły międzywojennej zabudowy willowej.
6. Dla strefy rewitalizacyjnej R6 :
 - 1) zaleca się :
 - a) przeprowadzenie remontów budynków
 - b) podjęcie działań promocyjnych i marketingowych dla niewykorzystanych lub wykorzystanych tylko częściowo atrakcyjnych zespołów usługowych w celu przywrócenia im miejsca jako elementów tworzących obraz kulturowy miasta.
7. Dla strefy rewitalizacyjnej R7 :
 - 1) ustala się:
 - a) zakaz wyburzeń,
 - b) zakaz likwidacji funkcji istniejących w kwartale,
 - c) nakaz przeprowadzenia modernizacji budynków i budowli,

- 2) zaleca się przeprowadzenie adaptacji i modernizacji techniczno – użytkowej istniejących obiektów budowlanych w oparciu o kompleksową dokumentację obejmującą cały kwartał.
8. Dla strefy rewitalizacyjnej R8 :
 - 1) zaleca się :
 - a) rewitalizację prowadzić w oparciu o dokumentację obejmującą cały kwartał, przy czym pow. zieleni i program funkcjonalny bilansować w obrębie kwartału,
 - b) z uwagi na stan zabudowy możliwe całkowite oczyszczenie z zabudowy (wyburzenie),
 - c) wprowadzić nowe, aktywizujące funkcje.
9. Dla strefy rewitalizacyjnej R9 :
 - 1) ustala się wprowadzenie nowych, aktywizujących funkcji o znaczeniu ogólnomiejskim i ponad lokalnym,
 - 2) zaleca się rewitalizację prowadzić po uzyskaniu przez tereny korzystnych warunków górniczych, w oparciu o dokumentację obejmującą cały kwartał, przy czym powierzchnia zieleni i program funkcjonalny bilansować w obrębie kwartału.

ROZDZIAŁ V – ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ŚRÓDMIEŚCIA I KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 39

1. Ustala się, że komunikacja publiczna w śródmieściu będzie realizowana następującymi środkami przewozowymi :
 - 1) autobus, tramwaj i mikrobusy w relacjach wewnętrznych śródmieścia i z innymi dzielnicami miasta
 - 2) autobus, szybki tramwaj i kolej w relacjach z innymi miastami
2. Uzupełniającą formą obsługi komunikacyjnej śródmieścia będzie komunikacja piesza i rowerowa.

§ 40

Ustala się następujące zasady kształtowania układu dróg i ulic miejskich w obszarze śródmieścia :

1. adaptuje się istniejący układ ulic miejskich : zbiorczych, lokalnych i gminnych. Ulice miejskie mogą być modernizowane i rozbudowywane.
2. dla wyłączenia ruchu tranzytowego ze śródmieścia i zapewnienia dogodnych połączeń w kierunku Rudy Śląskiej, Zabrze oraz Piekar Śląskich, Chorzowa i Katowic, utrzymuje się dotychczasowe ustalenia co do planowanych, następujących elementów układu komunikacji kołowej :
 - 1) budowa obwodnicy śródmiejskiej jako drogi zbiorczej Z3
 - 2) budowa estakady o parametrach ulicy zbiorczej nad torami kolejowymi, będącej przedłużeniem osi ulicy Chrzanowskiego do ulicy Zabrzeńskiej
3. dla poprawy lokalnej obsługi komunikacyjnej osiedla przy ul. Łużyckiej i Olimpijskiej, ustala się realizację nowej ulicy klasy lokalnej łączącej ulicę Wrocławską z Olimpijską, przebiegającą między osiedlem a Parkiem Miejskim.

§ 41

W niniejszym planie ustala się :

- 1) klasyfikację funkcjonalną ulic i ich parametry - tabela nr 2
- 2) wyposażenie ulic w ścieżki rowerowe i piesze
- 3) trasy linii tramwajowych

§ 42

1. Dla poprawy obsługi komunikacji, parkowania i garażowania, ustala się 5 stref dostępności komunikacyjnej kwartałów oznaczono na rysunkach planu symbolami K0; K1; K1a; K2; K3.

2. Wykaz stref, o których mowa w pkt 1 zawiera tabela nr 1 p.t. „Strefy dostępności komunikacyjnej kwartałów”.
3. Granice stref o których mowa w punkcie 1 i 2 stanowią linie rozgraniczające tereny kwartałów lub ich wydzielonych części.

§ 43

Ustala się realizację następujących - oznaczonych na rysunku planu – parkingów o strategicznym znaczeniu dla prawidłowego funkcjonowania śródmieścia :

1. parkingi terenowe przy stacjach przesiadkowych : przy zintegrowanym dworcu komunikacji zbiorowej (kwartał nr 57b), u zbiegu ulic Karola Miarki i Chorzowskiej (kwartał nr 52b), przy ulicy Strzelców Bytomskich i projektowanej obwodnicy (kwartał nr 161a),
2. parkingi podziemne na placach : Jana III Sobieskiego (kwartał nr 44), Tadeusza Kościuszki (kwartał nr 20), Akademickim (kwartał nr 90a), Słowiańskim (kwartał nr 110), Władysława Sikorskiego (kwartał nr 34), w kwartale nr 21 (Kwietniewskiego - Jainty - Browarniana – Webera),
3. parkingi wielopoziomowe : przy pl. Kruczkowskiego (kwartał nr 63), przy skrzyżowaniu ul. Rycerskiej i Korfantego - obecnie plac targowy (kwartał nr 27), przy skrzyżowaniu ul. Szkolnej i Witczaka (kwartał nr 48a), przy skrzyżowaniu ul. Rostka i Wałowej – obecnie plac targowy (kwartał nr 18), przy skrzyżowaniu ul. Niedźwiadka Okulickiego, ul. Wyczółkowskiego i ul. Przemysłowej (kwartał nr 81a).

§ 44

Dla poprawy obsługi śródmieścia środkami komunikacji publicznej ustala się :

1. adaptację istniejących tras komunikacji autobusowej oraz ich rozbudowę,
2. wprowadzenie komunikacji mikrobusowej do obsługi północnej części śródmieścia, w miejsca gdzie istniejące parametry ulic nie pozwalają na obsługę autobusową,
3. dalszą modernizację linii tramwajowych i realizację torów „szybkiego tramwaju” do Katowic,
4. budowę zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej łączącego obsługę pasażerów kolei, linii autobusowych i tramwajowych,
5. przeniesienie dworca tramwajowego z placu Sikorskiego do nowego zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej (na Placu Sikorskiego pozostawienie jedynie przystanku tramwajowego),
6. lokalizację lądowiska helikopterów (kwartał nr 103a).

§ 45

1. Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu w mieście a także dla uatrakcyjnienia i lepszego powiązania komunikacyjnego śródmieścia, ustala się trasy ścieżek rowerowych do realizacji, które oznaczono na rysunkach planu.
2. Ustala się realizację wszystkich projektowanych ścieżek rowerowych jako dwukierunkowe, o szerokości nie mniejszej niż 2 m i w tym celu ustala się, że :
 - 1) ścieżki rowerowe należy wydzielić tam gdzie pozwala na to szerokość chodnika w istniejących chodnikach lub w terenach zieleni urządzonej, przy czym pas dla ruchu pieszego nie może być węższy niż 1,5 m.
 - 2) jeżeli nie można ze względów technicznych zlokalizować ścieżki w sposób określony powyżej , ścieżkę należy wydzielić zewnąż jezdnię, dokonując przy tym niezbędnych zmian w organizacji ruchu pojazdów samochodowych.
3. Zaleca się lokalizację następujących parkingów rowerowych :
 - 1) przy placach : Grunwaldzkim, Jana III Sobieskiego, Tadeusza Kościuszki, Klasztornym
 - 2) na terenie Parku Miejskiego im. Kachla
 - 3) na terenie zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej
 - 4) przy budynku Urzędu Miejskiego
 - 5) przy budynku Kąpieliska Miejskiego
 - 6) przy stadionie piłkarskim

- 7) oraz innych terenach zieleni urządzonej
4. Zaleca się by przy realizacji ścieżek rowerowych dokonywać etapowania w taki sposób, aby już w pierwszym etapie realizacji uzyskać powiązanie śródmieścia z otaczającymi terenami zieleni i innymi dzielnicami miasta.

§ 46

1. Ustala się realizację lub modernizację oznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, wyznaczonych jako najdogodniejsze powiązania łączące najważniejsze i najatrakcyjniejsze miejsca i obiekty funkcjonalne miasta.
2. Dla podniesienia komfortu komunikacji pieszej i lepszej dostępności Śródmieścia, ustala się strefę dominacji ruchu pieszego, w obszarze najczęściej użytkowanym przez mieszkańców, na którą składają się place publiczne, skwery, ulice handlowe i ciągi piesze łączące szczególnie atrakcyjne obiekty i tereny stanowiące wyróżniki przestrzennej i funkcjonalnej tożsamości miasta.
3. Strefa dominacji ruchu pieszego, realizowana poprzez nakazy organizacji ruchu została oznaczona na rysunku planu.

STREFY DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WEWNĄTRZ KWARTAŁÓW

Strefa komunikacyjna	Dostępność komunikacji w kwartale	Parkowanie i garażowanie w kwartale
K0	Samochody ciężarowe - wykluczone Samochody dostawcze, osobowe - tylko dla mieszkańców i dysponentów nieruchomości Rowery - nieograniczone	Możliwe jedynie w istniejących garażach i na istniejących parkingach. Dopuszcza się lokalizację nowych miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi mieszkańców i dysponentów nieruchomości.
K1	Samochody ciężarowe - wykluczone Samochody dostawcze - nieograniczone Samochody osobowe - nieograniczone Rowery - nieograniczone	Możliwe jedynie w istniejących garażach i na istniejących parkingach. Dopuszcza się lokalizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych.
K1a	Samochody ciężarowe - wykluczone Samochody dostawcze - nieograniczone Samochody osobowe - nieograniczone Rowery - nieograniczone	Możliwe jedynie w istniejących garażach i na istniejących parkingach. Dopuszcza się lokalizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych oraz placów przeładunkowych.
K2	Samochody ciężarowe - wykluczone Samochody dostawcze - nieograniczone Samochody osobowe - nieograniczone Rowery - nieograniczone	Możliwe jedynie w istniejących garażach i na istniejących parkingach. Dopuszcza się lokalizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych. W kwartale zaleca się usytuować wielopoziomowy parking / garaż.
K3	Samochody ciężarowe - nieograniczone Samochody dostawcze - nieograniczone Samochody osobowe - nieograniczone	Bez ograniczeń

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC I ICH PARAMETRY

Symbol i numer	Klasyfikacja funkcjonalna		Kategoria	Parametry ulicy			Linia tramwajowa	
				Szerokość w liniach rozgraniczających	Ilość jezdni	Ilość pasów ruchu	Jedno-torowa	Dwu-torowa
Z1a	Wrocławska	od Z3 (obwodnica śródmiejska) do L160 (Niedźwiadka–Okulickiego)	DK4, 94	20	1	2	nie	nie
		od L160 (jw) do Z7 (Piekarska)		20	1	3		
Z1b	Jainty		DK4, 94	20	1	3	nie	nie
Z1c	Kwietniewskiego		DK4, 94	20	1	2	nie	nie
Z1d	Piłsudskiego	od L141b (Chrobrego) do Z8b (Witczaka)	DK4, 94	20	1	2	nie	nie
Z2a	Olimpijska		powiatowa S8616	30	2	4	nie	nie
Z2b	Tarnogórska	od Al.Legionów do ul.Olimpijskiej	powiatowa S8616	20	1	2	nie	istnieje
Z2c	Al. Legionów	od L112 (Tarnogórska) do Z6b (Strzelców Bytomskich)	powiatowa S8616	20	1	2	nie	nie
		od Z6b (jw.) do L133a (Kraszewskiego)	gminna	30	2	2		
		od L133a (jw.) do Z7 (Piekarska)		20	1	2		
Z2d	Żeromskiego		gminna	20	1	2	nie	nie
Z3	Obwodnica Śródmiejska	wzdłuż granicy zach. (ul. Łużycka) do Z6b (Strzelców Bytomskich)	powiatowa	30	1	4	nie	nie
		od Z6b (jw.) do Z8b (Witczaka)		20	1	2	nie	nie
Z4a	Chrzezanowskie-go	od granicy połud. do Z1a (Wrocławska)	gminna	20	1	2	nie	nie

		od Z1a (jw.) do L112 (Tarnogórska)	powiatowa S8616				nie	istnieje
		od L112 (jw.) do Z6b (Strzelców Bytomskich)					nie	nie
Z4b	Piłsudskiego	od Z6b (Strzelców Bytomskich) do L141b (Chrobrego)	powiatowa S8616	20	1	2	nie	nie
Z5a	Kolejowa		DK4, 94	20	1	3	nie	nie
Z5b	Pl. Wolskiego	od Z6a (Powstańców Warszawskich) do L155 (Dworcowa)	DK4, 94	30	2	3	projekt.	nie
		od L155 (jw.) do L154b (Jagiellońska)		30	1	4		
Z5c	K.Miarki	od L154b (jw.) do L121 (Moniuszki)	DK4, 94	30	1	2 + pas post.	nie	nie
		od L121 (Moniuszki) do L148 (Zamenhoffa)		30	1	3		
		od L148 (jw.) do Z9 (Matejki)		30	1	2 + pas post.		
		od Z9 (jw.) do Z8a (Chorzowska)		40	2	4		
Z6a	Powstańców Warszawskich	od Z5b (Pl. Wolskiego) do L121 (Moniuszki)	DK11	20	1	2	projekt.	nie
		od L121 (jw.) do L126c (Sądowa)		20	1	2	istnieje	nie
		od L126c (jw.) do L156 (Powstańców Warszawskich, stacja CPN)		20-30	1	3	nie	nie
Z6b	Strzelców Bytomskich		DK11	20	1	2	nie	nie
Z7	Piekarska		gminna	20	1	2	istnieje	nie
Z8a	Chorzowska	od granicy połud. do L118 (Katowicka)	DK79	40	1	4	nie	nie
Z8b	Witczaka	od L118 (jw.) do L116 (Szkolna)	DK4, 94	20	1	2	nie	nie

		od L116 (jw.) do Z1d (Piłsudskiego)		20	1	3		
		od Z1d (jw.) do granicy połud.	powiatowa S8621	20	1	2		
Z9	Matejki	od Z1d (Piłsudskiego) do L118 (Katowicka)	powiatowa S8621	20	1	2	nie	nie
		od L118 (jw.) do Z5c (K.Miarki)		40	3	3		
L100	Piłkarska		gminna	12	1	2	nie	nie
L101	Cegielniana		gminna	12	1	2	nie	nie
L102	Fałata		gminna	12	1	2	nie	nie
L103	Wesoła		gminna	12	1	2	nie	nie
L104a	Grottgera		gminna	12	1	2	nie	nie
L104b	Gallusa		gminna	12	1	2	nie	nie
L105	Orląt Lwowskich		gminna	12	1	2	nie	nie
L106	Prusa		gminna	12	1	2	nie	nie
L107a	Smolenia		gminna	12	1	2	nie	nie
L107b	Nawrota		gminna	12	1	2	nie	nie
L108	Pl. Rodła		gminna	12	1	2	nie	nie
L109	Axentowicza		gminna	12	1	2	nie	nie
L110	Ligonia		gminna	12	1	2	nie	nie
L111	Morcinka		gminna	12	1	2	nie	nie
L112	Tarnogórska	od Z4a (Chrzanowskie- go) do Z2c (Al. Legionów)	gminna	12	1	2	nie	nie
L113	Sokoła		gminna	12	1	2	nie	nie
L114a	Józefczaka		gminna	12	1	2	nie	nie
L114b	Rycerska		gminna	12	1	2	nie	nie
L114c	Kościelna		gminna	12	1	2	nie	nie
L114d	Strażacka		gminna	12	1	2	nie	nie
L115	Krakowska		gminna	12	1	2	nie	nie
L116	Szkolna		gminna	12	1	2	nie	nie
L117a	Wałowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L117b	Pl. Klasztorny		gminna	12	2	1	nie	nie
L117c	Szymanowskiego		gminna	12	1	1	nie	nie
L118	Katowicka	od 126b (Pl. Kościuszki) do Z9 (Matejki)	gminna	12	1	2	istnieje	nie
		od Z9 (jw.) do Z8a (Chorzowska)					nie	istnieje
L119	Murarska		gminna	12	1	2	nie	nie
L120	Mariacka		gminna	12	1	1	nie	nie
L121	Moniuszki	od Z6a (Powstańców Warszawskich) do Pl. Sikorskiego	gminna	12	1	2	istnieje	nie

		od Pl. Sikorskiego do Z5c (K. Miarki)					nie	nie
L122a	Olejniczaka		gminna	12	1	2	nie	nie
L122b	Batorego		gminna	12	1	2	nie	nie
L123	Puławskiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L124a	Robotnicza		gminna	12	1	2	nie	nie
L124b	Przemysłowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L124c	Wyczółkowskiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L125	Składowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L126a	Gliwicka		gminna	12	1	2	nie	nie
L126b	Pl. Kościuszki		gminna	-	-	-	istnieje	nie
L126c	Sądowa		gminna	12	1	2	istnieje	nie
L127	Jainy		gminna	12	1	2	nie	nie
L128	Woźniaka		gminna	12	1	2	nie	nie
L129	Grabowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L130	Klonowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L131	Jaworowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L132	Drzymały		gminna	12	1	2	nie	nie
L133a	Kraszewskiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L133b	Akacjowa		gminna	12	1	2	nie	nie
L134	Rudzkiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L135	Chełmońskiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L136	Czarneckiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L137	Oświęcimska		gminna	12	1	2	nie	nie
L138	Mickiewicza		gminna	12	1	2	nie	nie
L139	Gwarecka		gminna	12	1	2	nie	nie
L140	Kossaka		gminna	12	1	2	nie	nie
L141a	Webera		gminna	12	1	2	nie	nie
L141b	Chrobrego		gminna	12	1	2	nie	nie
L142	Żołnierza Polskiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L143	Pl. Akademicki		gminna	12	1	2	nie	nie
L144	Korfańtego		gminna	12	1	2	nie	nie
L145	Głęboka		gminna	12	1	2	nie	nie
L146	Pl. Słowiański		gminna	12	1	2	nie	nie
L147	Lenartowicza		gminna	12	1	2	nie	nie
L148	Zamenhoffa		gminna	12	1	2	nie	nie
L149a	Rostka		gminna	12	1	2	nie	nie
L149b	Krawiecka		gminna	12	1	2	nie	nie
L150	Podgórna		gminna	12	1	2	nie	nie
L151	Koziołka		gminna	12	1	1	nie	nie
L152	Piastów Bytomskich		gminna	12	1	2	nie	nie
L153	Dzieci Lwowskich		gminna	12	1	2	nie	nie
L154	Jagiellońska	od L118 (Katowicka) do L121 (Moniuszki)	gminna	12	1	2	istnieje	nie
		od L121 (jw.) do Z5b (Pl. Wolskiego)					nie	istnieje
L155	Dworcowa		gminna	12	1	1	nie	nie
L156	Powstańców Warszawskich		gminna	12	1	2	nie	nie
L157	Kasperka		gminna	12	1	2	nie	nie
L158	Ligęzy		gminna	12	1	2	nie	nie
L159	Estreichera		gminna	12	1	2	nie	nie
L160	Niedźwiadka Okulickiego		gminna	12	1	2	nie	nie
L161	Skłodowskiej Curie		gminna	12	1	2	nie	nie
L162a	Janasa		gminna	12	1	2	nie	nie

L162b	Zygmunta Starego	gminna	12	1	2	nie	nie
L163	Didura	gminna	12	1	2	nie	nie
L164a	Wyspiańskiego	gminna	12	1	2	nie	nie
L164b	Siemiaradzkiego	gminna	12	1	2	nie	nie
L165	Solskiego	gminna	12	1	2	nie	nie
L166	Wallisa	gminna	12	1	2	nie	nie
L167	Chopina	gminna	12	1	2	nie	nie
L168	projektowana droga między Parkiem Miejskim a osiedlem przy ul. Łużyckiej	gminna	12	1	2	nie	nie

ROZDZIAŁ VI - ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 47

1. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu. Mogą też być modernizowane lub realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi obszaru miasta.
2. Realizacja wymienionych w punkcie 1 sieci i urządzeń infrastruktury, może nastąpić pod warunkiem :
 - 1) uzgodnienia ich przebiegu i sposobu realizacji z gestorami innych istniejących sieci i urządzeń
 - 2) uzgodnienia z właścicielami lub władającymi terenem
 - 3) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu
 - 4) uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały.

§ 48

Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej w jeden z podanych niżej sposobów :

1. w liniach rozgraniczających ulice,
2. wzdłuż granic podziału własnościowego terenu,
3. równolegle, w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z technicznych warunków normatywnych.

§ 49

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych systemem kolektorów do oczyszczalni „Śródmieście”, która będzie odbiornikiem ścieków. Przewiduje się likwidację tej oczyszczalni i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni „Centralnej” poprzez nową przepompownię.
2. Ustala się modernizację i w miarę potrzeb rozbudowę sieci urządzeń, kolektorów sanitarnych i deszczowych, a w szczególności :
 - 1) przebudowę głównego układu kanalizacji w ulicach: Jana Matejki od ul. Krakowskiej do ul. Sokoła
 - 2) przebudowę kanalizacji rozdzielczej w rejonie ulic : Piłsudskiego i Wrocławskiej
 - 3) budowę pompowni przy ulicy Szkolnej.
3. Docelowo ustala się rozdzielny system kanalizacji miejskiej.

§ 50

Zaopatrzenie obiektów w wodę należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej.

§ 51

Zaopatrzenie w gaz wyłącznie z sieci gazowych.

§ 52

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń na podstawie warunków określonych w projekcie założeń energetycznych gminy.

ROZDZIAŁ VII - USTALENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 53

Celem działań rewitalizacyjnych wprowadzonych niniejszą uchwałą jest zapobieganie sytuacjom kryzysowym w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze śródmieścia Bytomia poprzez koncentrację działań i stworzenie warunków stymulujących prywatne inwestycje dla poprawienia stanu zagospodarowania. Szczegółowe cele rewitalizacji obejmują :

1. tworzenie struktur zagospodarowania odpowiadających współczesnym wymaganiom społecznym, gospodarczym, higienicznym i kulturalnym,
2. poprawę struktury gospodarczej obszaru,
3. zachowanie, odnowę i rozwój istniejących układów urbanistycznych,
4. poprawę krajobrazu miasta i uwzględnienie wymagań ochrony zabytków,
5. dostosowanie zagospodarowania obszaru do wymogów ochrony środowiska.

§ 54

Ustala się, że cały obszar śródmieścia, w granicach objętych planem, jest obszarem realizacji celu publicznego polegającego na rewitalizacji śródmieścia Bytomia i realizowanego przez gminę i jej partnerów oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w ustalonych planem granicach, poprzez :

1. remont i modernizację zdekapitalizowanej tkanki miejskiej,
2. renowację zabytkowej zabudowy,
3. rozbudowę i integrację układu komunikacyjnego,
4. modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej,
5. rozbudowę systemu zieleni,
6. odtworzenie i renowację przestrzeni publicznych,
7. oraz inne działania w sferze społecznej i gospodarczej, których charakter nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego.

§ 55

Ustala się następującą listę głównych celów publicznych i tereny dla ich realizacji :

1. budowa zintegrowanego dworca komunikacji zbiorowej (kwartał nr 57b),
2. przebudowa układu tramwajowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale V - „Zasady obsługi komunikacyjnej śródmieścia i kształtowania układu komunikacyjnego”,
3. budowa stacji przesiadkowych,
4. przebudowa układu komunikacyjnego umożliwiającego przełożenie ruchu tranzytowego na obwodnicę śródmiejską,
5. realizację połączenia komunikacyjnego dzielnicy śródmieście i Szombierki na przedłużeniu ulicy Chrzanowskiego i Łużyckiej,
6. rewaloryzacja Placu Sikorskiego (kwartał nr 34),
7. renowacja zieleni placów miejskich (Pl.Rodła, Pl.Akademicki - kwartały nr 125 i 90a i b),
8. realizacja ścieżek rowerowych których tereny oznaczono graficznie na rysunku,
9. realizacja zespołu budynków uczelni wyższej (wraz z campusem), wyspecjalizowanej w kształceniu z zakresu rewitalizacji, gospodarowania przestrzenią i zarządzania miastem (kwartał nr 159 i 160),
10. realizacja zabudowy mieszkaniowej (kwartał nr 163 i 164),
11. budowę nowego zespołu mieszkaniowego w kwartale 122

§ 56

Dla realizacji pozostałych celów publicznych przeznacza się ponadto :

1. tereny przeznaczone na cele dróg, ulic i placów publicznych nie wymienione w § 55
2. tereny usług nie komercyjnych obejmujące :

- 1) usługi oświaty i nauki w kwartałach o numerach : 13b; 23b; 33b; 35b; 40a; 42b; 44b; 47a; 66d; 76b; 79a; 84a; 86a; 90b; 113b; 116; 140
- 2) usługi zdrowia i opieki społecznej w kwartałach o numerach : 30b; 33b; 36b; 47b; 53b; 75b; 82b; 85a; 85c; 88; 90b; 100d; 103a;
- 3) usługi administracji miejskiej w kwartałach o numerach : 65d
- 4) usługi kultury w kwartałach o numerach : 9; 13b; 15a; 29b; 33b; 35b; 40a; 44b; 45a; 79a; 80b; 91b; 96a; 102; 140
3. tereny zieleni obejmujące : parki, skwery, zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze m. in. w kwartałach o numerach : 64a; 65a; 66a; 90a; 100a
4. tereny usług sportu i rekreacji w kwartałach o numerach : 65b; 100b; 100c; 100e;
5. tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi obszaru.

**ROZDZIAŁ VIII - USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI,
KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU,
zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 57

Ustala się następujące wysokości stawek procentowych dla nieruchomości nie będących własnością gminy a położonych w obszarze objętym planem, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami :

1. stawkę dwudziestopięcioprocentową (25 %) dla terenów zlokalizowanych w kwartałach o numerach 20; 81a; 115; 150; 151; 160; 161; 162; 163; (w części która będzie wykorzystywana na cele usługowe),
2. stawkę piętnastoprocentową (15 %) dla terenów zlokalizowanych w kwartałach o numerach od 2– 19, 21 - 33 oraz 35 – 40,
3. stawkę dziesięcioprocentową (10 %) dla terenów zlokalizowanych w kwartałach o numerach od 41 – 43, 45 – 54 i w kwartale nr 122,
4. stawkę pięcioprocentową (5 %) dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ IX - USTALENIA KOŃCOWE

§ 58

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bytomia.

§ 59

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bytomiu
Jan Kazimierz Czubak