



JEDNOSTKA PROJEKTOWA :  
PRACOWNIA E-MAIL : pracownia@scaleproject.pl  
KOM : 790-202-124 mgr inż. arch. Jacek Szopa  
PROJEKTOWA SCALE PROJECT  
UL.STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8 41-933 BYTOM

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY


dla inwestycji p.n.:

**Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”,  
wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego,  
poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów  
wspinaczkowych  
i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.**

Lokalizacja: teren byłej KWK „Rozbark”  
ul. Dojazd, 41-902 Bytom  
działki nr 8284/560, 8282/560, 7898/560, 8283/560, 7552/560, 8281/560, 7310/574,  
7315/574, 7899/560, 7894/560

Inwestor: Klub Sportowy Skarpa Bytom  
ul. Andrzeja Frycza – Modrzewskiego 5A, 41 – 907 Bytom  
(status: stowarzyszenie kultury fizycznej,  
osoba do kontaktów: Dobromir Bujak, tel. 610 999 303)

Opracował: mgr inż. arch. Jacek Szopa

  
SCALE PROJECT  
PRACOWNIA PROJEKTOWA  
mgr inż. arch. SZOPA JACEK  
ul. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8  
BYTOM 41-933 79-202-124  
REGON 141791638  
E-MAIL: pracownia@scaleproject.pl

Bytom, luty 2017 r.

## 2. Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa.
2. Zawartość opracowania.
3. Część opisowa.
  - 3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
    - 3.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.
    - 3.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
    - 3.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
    - 3.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych zgodnie z PN-ISO 9836:1997
  - 3.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
    - 3.2.1. Wymagania ogólne.
    - 3.2.2. Przygotowanie terenu budowy.
    - 3.2.3. Architektura i konstrukcja.
    - 3.2.4. Instalacje.
    - 3.2.5. Wykończenie.
    - 3.2.6. Zagospodarowanie terenu.
4. Załączniki.
  - 4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
  - 4.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  - 4.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
  - 4.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
    - kopia mapy zasadniczej
    - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
    - dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
    - porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci
    - dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
    - koncepcja(założenia projektowe) – wytyczne do projektu

### 3. Część opisowa:

#### 3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej, na terenie byłej KWK Rozbark w Bytomiu na działkach o numerach: 8284/560, 8282/560, 7898/560, 8283/560, 7552/560, 8281/560, 7310/574, 7315/574, 7899/560, 7894/560

Celem zamówienia jest sporządzenie programu funkcjonalno – użytkowego, na podstawie którego zostanie wyłoniony wykonawca, który wykona zarówno projekt budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę, jak również zorganizuje całą budowę oraz wykona roboty budowlane zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno – użytkowym i projektem budowlanym.

Zamiarem Inwestora jest stworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w budynkach po dawnej kopalni KWK Rozbark w Bytomiu.

#### 3.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych:

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy przewiduje wykorzystanie poprzez przebudowę i zmianę sposobu użytkowania starych budynków kopalnianych na cele centrum sportów wspinaczkowych i siłowych: budynek maszynowni „Bończyk”, budynek kotłowni oraz budynek agregatów i transformatorów. Poszczególne budynki wykorzystane będą w następujący sposób:

- a. budynek maszynowni „Bończyk” zostanie wykorzystany jako infrastruktura społeczna – budynek sportów siłowych wraz z placówką wsparcia dziennego
- b. budynek kotłowni zostanie wykorzystany jako infrastruktura społeczna – budynek sportów wspinaczkowych, przy czym istniejący przy budynku komin z uwagi na jego zły stan techniczny zostanie częściowo obniżony
- c. przewiązka stanowiąca obudowę starego taśmociągu, którym dostarczany był węgiel do kotłowni zostanie zaadaptowana na strefę wejściową do obiektu a jej górna część na taras widokowy
- d. budynek agregatów i transformatorów zostanie zaadoptowany na budynek szkoleniowo – noclegowy.

Wielkości obiektów:

obiekt:	maszynownia „Bończyk” (A)	kołownia (B)	przewiązka z tarasem widokowym i strefą wejściową (C)	budynek noclegowo – szkoleniowy (D)
pow. zabudowy	390,95 m <sup>2</sup>	982,48 m <sup>2</sup>	129,97 m <sup>2</sup>	328,31 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa	781,53 m <sup>2</sup>	1341,48 m <sup>2</sup>	196,62 m <sup>2</sup>	716,07 m <sup>2</sup>
ilość kondygnacji	3	1 / 3 antresole	3	3
wysokość budynku	wys. użytkowa: 10,94 m wys. całkowita: 18,41 m	wys. użytkowa: 11,95 m wys. całkowita: 16,77 m	wys. użytkowa: 6,87 m wys. całkowita: 10,60 m	wys. użytkowa: 10,00 m wys. całkowita: 10,00 m
kubatura	5743,05 m <sup>3</sup>	9657,78 m <sup>3</sup>	1377,68 m <sup>3</sup>	3283,10 m <sup>3</sup>

UWAGA: Ostateczne parametry techniczne poszczególnych obiektów będą wynikały z projektu budowlanego wykonanego przez Wykonawcę prac budowlanych.

### Opis adaptacji, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów

Obiekty będące przedmiotem opracowania zlokalizowane są w Bytomiu – Rozbarku przy ul. Dojazd, przy byłej Kopalni Węgla Kamiennego „ROZBARK”.

Przy budynku kołowni od strony północnej znajduje się budynek byłej maszyny wyciągowej „BOŃCZYK” i warsztatów szkolnych.

Do budynków zapewniony jest dostęp z placu wewnętrznego. Na plac prowadzi główny wjazd z ul. Dojazd. Dojście do budynków zapewnione jest bezpośrednio z poziomu terenu.

Dla potrzeb niniejszej koncepcji zastosowano następujące oznaczenia poszczególnych budynków podlegających przebudowie:

- A** – budynek maszynowni „Bończyk” – przeznaczenie: centrum sportów siłowych
- B** – budynek kołowni – przeznaczenie: centrum sportów wspinaczkowych
- C** – przewiązka wraz z obudową po dawnym taśmociągu – przeznaczenie: strefa wejściowa z zapleczem sanitarnym, biurowym i technicznym oraz taras widokowy ze strefą rekreacji oraz pomieszczenia przeznaczone na placówkę dziennej opieki nad dziećmi
- D** – budynek agregatów i transformatorów – przeznaczenie: budynek szkoleniowo – noclegowy.

Uwaga: budynki A i B, mur oporowy oraz teren wokół budynków są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i wszystkie prace związane z projektowaniem, przebudową i remontem muszą być uprzednio uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

### Analiza możliwości realizacji inwestycji

Celem opracowania programu funkcjonalno – użytkowego jest uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych.

Poszczególne budynki posiadają odpowiednią powierzchnię oraz kubaturę dla przeprowadzenia ich remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z przeznaczeniem na planowane centrum sportów siłowych i wspinaczkowych.

Konstrukcja budynków – w przeważającej części murowana, w pozostałej części w konstrukcji stalowej jest w stanie technicznym pozwalającym na przeprowadzenie remontu i przebudowy.

Teren działki wokół obiektów pozwala na zagospodarowanie go parkingami dla samochodów osobowych dla klientów, terenami zewnętrznymi siłowni i elementów parkourowych, terenami rekreacyjnymi, jednak roboty te przewidziane będą dopiero w kolejnym etapie inwestycji.

### **Opis założeń projektowych**

Inwestycja obejmować będzie:

- adaptację budynku A na potrzeby centrum sportów siłowych i zaplecza szatni i sanitariatów dla użytkowników centrum,
- adaptację budynku B na potrzeby centrum wspinaczkowego,
- połączenie obu budynków zaadoptowanym łącznikiem C, który stworzy strefę wejściową do projektowanego centrum sportów, oraz powstanie w nich placówka wsparcia dziennego
- adaptację przewiązki na potrzeby tarasu widokowego i rekreacyjnego
- adaptację i przebudowę budynku D na potrzeby sal szkoleniowych
- adaptacja terenów wokół budynków – niwelacja terenu z przeznaczeniem na wykonanie w kolejnym etapie inwestycji: zewnętrznej strefy treningowej, siłowni plenerowej, strefy parkur, terenu rekreacji, komunikacji pieszej i strefy parkowania wraz z drogami komunikacji wewnętrznej – kolejny etap inwestycji
- wykonanie ogrodzenia terenu z paneli stalowych ocynkowanych od zachodniej i północnej strony, odtworzenia ogrodzenia z siatki od strony południowej, rewitalizacja strefy zewnętrznej poprzez odtworzenie dawnego poziomu terenu w rejonie planowanego terenu pod parkour i siłownię zewnętrzną, odtworzenie skarpy przy ul. Chorzowskiej, remont zabytkowego muru od strony ul. Chorzowskiej (strona wschodnia) wraz z uzupełnieniem brakujących elementów ogrodzenia stalowego

### **Prace budowlane:**

budynek A:

- oczyszczenie elewacji ceglanej z farby, uzupełnienia ubytków, przemurowania spękań itp.
- zamurowanie i wykończenie cegłą uzyskaną z rozbiórek zamurowanych obecnie otworów okiennych na poziomie piwnicy (obecnie większość okien jest zamurowana bloczkami gazobetonowymi)
- wymiana drzwi wejściowych (wymiary, kierunek otwierania, podział jak drzwi istniejące) – kolor drzwi: zielony lub grafitowy – zostanie określony po wykonaniu czyszczenia elewacji
- wymiana okien w kondygnacjach nadziemnych (z zachowaniem wymiarów i podziału okien istniejących)
- renowacja pokrycia dachu (wykorzystanie istniejących dachówek)
- docieplenie dachu (na stropie 1 piętra)

- o docieplenie posadzki piwnic
- o nowy podział pomieszczeń na poziomie piwnicy, parteru i piętra – zgodnie z zaproponowanym programem funkcjonalnym

#### budynek B:

- o remont elewacji analogiczny jak dla budynku A, wykonanie elewacji od strony wschodniej z paneli wspinaczkowych
- o wykonanie nowych ścian konstrukcyjnych od wewnątrz budynku wzmacniających obecne ściany – bloczkiem betonowym do poziomu od posadzki do poziomu ok. 1 m poniżej poziomu terenu, wyżej z bloczków z betonu komórkowego
- o zamurowanie otworów okiennych, wykończenie tynkiem zewnętrznym, zamontowanie szprosów odtwarzających podziały okienne
- o zamurowanie istniejących otworów drzwiowych
- o odtworzenie dachu (płyta dachowa warstwowa na dachu niższym, dachówka na dachu wyższym)
- o zmiana rozmieszczenia świetlików dachowych z ich remontem lub wymianą na nowe
- o demontaż części stropu na poziomie terenu z pogłębieniem poziomu posadzki
- o wykonanie nowej posadzki na poziomie -4,2 m wraz z dociepleniem podposadzkowym
- o uzupełnienie i odtworzenie stropów w części wyższej budynku
- o dobudowanie wewnętrznej komunikacji
- o docieplenie dachu w części wyższej budynku

#### budynek C:

- o adaptacja przestrzeni na strefę wejściowej do centrum, połączenie komunikacyjne budynku A i B
- o adaptację piętra w przewiązce na pokój pobytu dziennego i pokój do zadań domowych
- o stworzenie w górnej części przewiązki strefy rekreacji z tarasem widokowym

#### budynek D:

- o adaptacja i przebudowa istniejącego budynku agregatów i transformatorów na potrzeby centrum szkoleniowo - noclegowego z salami szkoleniowymi i pokojami noclegowymi na ok. 36 osób

#### zagospodarowanie terenu:

- o niwelacja terenu
- o odtworzenie skarpy od strony ul. Chorzowskiej
- o renowacja istniejącego muru wraz z balustradą od strony wschodniej – poprzez uzupełnienie ubytków, przemurowania spękań, tynkowanie, wyrównanie powierzchni oraz oczyszczenie ze starej farby i malowanie balustrady na koronie muru z dostosowaniem się do istniejącej kolorystyki (kolor szary)
- o projektowane ogrodzenie terenu od strony zachodniej, południowej i północnej

- o stworzenie ciągów pieszych
- o zagospodarowanie przestrzeni: tereny rekreacyjne, parkur, siłownia plenerowa, strefy treningowe – kolejny etap inwestycji

### **Wytyczne do projektowania**

W celu zoptymalizowania gospodarki energią nieodnawialną potrzebną do ogrzania budynków zaproponowano następujące parametry przegród zewnętrznych:

#### Budynek dawnej kotłowni:

- Ściany zewnętrzne – bloczki z betonu komórkowego – w zależności od producenta  
 $U = 0,33-0,55 \text{ W/m}^2/\text{K}$  dla bloczka 25cm i ściany z cegły pełnej 60cm ( ściana istniejąca  $U=1,05 \text{ W/m}^2/\text{K}$ )
- dach - ocieplenie do  $U = 0,15 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (wełna min. gr 25cm  $\lambda 0,042$ ) – lub z materiału o równoważnych parametrach
- posadzka na gruncie  $U=0,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$  styropian 10cm + 3cm twardego dla ogrzewania podłogowego + 6cm jastrych
- drzwi zewnętrzne -  $U=-1,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$
- świetliki w dachu  $U$  – nowe szklenie szybą zespoloną potrójną lub wymiana świetlików na nowe ze szkleniem zespolonym potrójnym

#### Budynek szkoleniowo - noclegowy:

- ściany zewnętrzne -  $U = 0,20 \text{ W/m}^2/\text{K}$  ocieplenie styropianem o gr. 15cm i  $\lambda 0,035$  lub równoważnym o nie gorszych parametrach
- dach -  $U = 0,15 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (wełna min. gr 25cm  $\lambda 0,042$ ) lub materiał o równoważnych parametrach
- okna -  $U = -0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (uwaga: dotyczy całego okna)
- posadzka na gruncie  $U=0,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$  ocieplenie styropian 10cm
- drzwi zewnętrzne -  $U=-1,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$

#### Budynek dawnych warsztatów

- ściany zewnętrzne bez zmian
- od wewnątrz oczyścić i uzupełnić istniejące kształtki ceramiczne
- dach - ocieplenie do  $U = 0,15 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (wełna min. gr 25cm  $\lambda 0,042$ ) – lub materiał o równoważnych parametrach
- okna -  $-0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (uwaga: dotyczy całego okna)
- posadzka na gruncie  $U=0,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$  styropian 10cm
- drzwi zewnętrzne -  $U=-1,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$

Budynek łącznika (projektowana rozbudowa):

- ściany zewnętrzne -  $U = 0,20 \text{ W/m}^2/\text{K}$  ocieplenie styropianem o gr. 15cm i  $\lambda 0,035$  - płyta warstwowa z rdzeniem styropianowym lub rdzeniem PUR
- dach -  $U = 0,15 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (wełna min. gr 25cm  $\lambda 0,042$ ) - np. płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej
- okna -  $U = 0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$  (uwaga: dotyczy całego okna)
- posadzka na gruncie  $U=0,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$  ocieplenie styropian 10cm
- drzwi zewnętrzne -  $U=1,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$

## **Instalacje**

Budynki wyposażać należy w następujące instalacje:

- wodociągową.
- kanalizacyjną.
- elektryczną oświetleniową.
- grzewczą.
- wentylację mechaniczną i grawitacyjną oraz klimatyzację
- niezbędne instalacje niskoprądowe (monitoring, alarm, instalacje audio)

## **Zabezpieczenia przeciwpożarowe**

Budynki zostały zaliczone do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Z uwagi na wysokość wszystkie budynki zostały zaliczone do budynków niskich (N).

Szczegółowe wytyczne do wykonania niezbędnych zabezpieczeń przeciwpożarowych winny zostać określone w wykonanym przez Wykonawcę projekcie budowlanym i uzgodnione z rzeczoznawcą d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## **Zagadnienia higieniczno – sanitarne**

### **Budynki A, B i C**

Użytkownicy korzystający z centrum sportów wspinaczkowych i siłowych wchodzi do budynku głównym wejściem w segmencie C, w którym zlokalizowana jest recepcja i po wpisaniu się na listę użytkowników kierowani są do szatni w budynku A na poziomie piwnic. Zaproponowano podział na szatnie: damską i męską oraz dwa pomieszczenia dla grup zorganizowanych (damskie i męskie). Dodatkowo szatnie rozplanowano z podziałem na użytkowników siłowni i użytkowników ścianki wspinaczkowej. Przy szatniach zlokalizowano łazienki i sanitariaty męskie i damskie. Szatnie przewidziano na następującą ilość osób: szatnie męskie: 90 osób, szatnie damskie: dla 60 osób.

Z szatni użytkownicy centrum kierowani są odpowiednio: do strefy siłowni oraz do strefy wspinaczkowej, z tym, że dostęp do strefy wspinaczkowej jest dodatkowo kontrolowany przez pracowników recepcji z uwagi na inny charakter ryzyka (zagrożenia zdrowia) przy wspinaczkę.

Personel będzie korzystał z pomieszczeń sanitarnych i technicznych zlokalizowanych w adaptowanej części C (pod tarasem widokowym) – w rejonie recepcji oraz na pierwszym piętrze budynku C.



Na Pietrze znajdować się będą pomieszczenia na potrzeby placówki wsparcia dziennego.

### **Budynek D**

Użytkownicy budynku D korzystają z budynku w celu:

- a) uczestnictwa w programach szkoleniowych
- b) nocowania w trakcie organizowanych warsztatów z zakresu włączania społecznego.

Użytkownicy wchodzą do budynku do holu wejściowego z recepcją, z której są kierowani do poszczególnych pomieszczeń (sale szkoleniowe, pokoje noclegowe).

Na parterze zlokalizowano salę wydawania posiłków, w której serwowane będą posiłki dostarczane w ramach cateringu.

Posiłki dostarczane będą do zaplecza z salą wydawania posiłków, gdzie będą rozpakowywane i wydawane do konsumpcji.

Personel korzystać będzie z pomieszczeń sanitarnych i socjalnych na parterze budynku w rejonie recepcji i klatki schodowej.

### **Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Wszystkie obiekty będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. W każdym obiekcie zamontowana będzie platforma lub dźwig osobowy dla osób niepełnosprawnych umożliwiający tym osobom dostęp na każdą kondygnację budynku. W budynkach przewidziano także drzwi bezprogowe oraz zlokalizowano łazienki pozwalające na korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.

#### **3.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Zespół zachowanych obiektów, obejmujący cechownię (obecnie siedziba Teatru Rozbark), kotłownię, budynek maszynowni szybu Bończyk (później warsztaty szkolne), mur oporowy, został wpisany do Rejestru zabytków w 2007 r. pod numerem A/213/07.

Stąd też wszelkie działania związane z przebudową budynków winny być konsultowane ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Przedmiot niniejszego opracowania – w formie koncepcji architektonicznej został pozytywnie uzgodniony ze ŚWKZ w Katowicach. Projekt budowlany, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będzie musiał uzyskać zgodę ŚWKZ na jego realizację.

#### **3.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe:**

Po wykonaniu przebudowy, adaptacji i zmiany sposobu użytkowania poszczególnych obiektów otrzymamy następujące właściwości funkcjonalno – użytkowe dla poszczególnych budynków:

- A. Piwnice – szatnie, łazienki, sauna
- Wysoki parter – sala crossfit i sala fitness
- Piętro – siłownia

- B. Poziom -4,20 – ścianka wspinaczkowa z liną (na całą wysokość budynku), w części pogłębionej – ścianka do wspinaczki z liną na czas, boulder sportowy i boulder dziecięcy  
Parter (antresola) – boulder rekreacyjny oraz strefa wspinania z lina dla dzieci  
Pietro (antresola) – strefa rekreacji, strefa trenażerowa i strefa aktywności dla dzieci
- C. Parter – strefa wejściowa, recepcja z pomieszczeniami towarzyszącymi, pokój biurowy, sanitariat dla osób niepełnosprawnych,  
Piętro 1 – sala pobytu dziennego, sala do zadań domowych  
Piętro 2 – taras widokowy i strefa rekreacji
- D. Parter – strefa wejściowa, recepcja z pomieszczeniami towarzyszącymi, sala wydawania posiłków z zapleczem  
Piętro 1 – pokoje noclegowe  
Piętro 2 – pokoje noclegowe, sale szkoleniowo – konferencyjne

### **3.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

#### **3.2.1. Wymagania ogólne:**

Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności.

Inwestycja winna zostać wykonana na podstawie sporządzonej uprzednio przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wielobranżowej zatwierdzonej przez Zamawiającego oraz posiadającej wymagane prawem uzgodnienia (ppoż., BHP).

Inwestycja powinna spełniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym Programie Funkcjonalno - Użytkowym (PFU), a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### **3.2.2. Przygotowanie terenu budowy:**

Elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47, poz.401).

W zakresie przygotowania placu budowy wchodzi m.in. prace:

- ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy;
- organizacja ruchu na czas budowy;
- doprowadzenie mediów do placu budowy zgodnie z określonym przez Wykonawcę zapotrzebowaniem;
- wyznaczenie miejsca do postoju sprzętu budowlanego oraz składowania materiałów do wbudowania oraz materiałów z demontażu;

- wykonanie robót demontażowych wewnątrz budynku i wywiezienie materiałów z demontażu na miejsce wskazane przez Zamawiającego.

### **3.2.3. Architektura i konstrukcja:**

Projektowana adaptacja, przebudowa i roboty remontowe wykonywane będą w technologiach tradycyjnych – murowanych z wykorzystaniem bloczków z betonu komórkowego.

Nowe posadzki wykonywać w formie posadzek wylewanych na mokro.

Konieczne do wykonania roboty żelbetowe bazować będą na gotowych mieszankach betonowych pozyskiwanych w betoniarniach i transportowanych na teren budowy.

### **3.2.4. Instalacje:**

Instalacje wewnętrzne wykonywane będą w tradycyjnie wykorzystywanych obecnie technologiach.

Instalacja wod. – kan. – w rurach z PCW łączonych na zacisk, prowadzenie rur – w części podtynkowo, w części na ścianach.

Instalacja grzewcza – dostawa ciepła realizowana będzie z kotłowni/wymiennikowni Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, następnie ciepła woda transportowana będzie rurami typu PEX lub miedzianymi prowadzonymi w bruzdach/na ścianach do grzejników oraz obwodów ogrzewania podłogowego.

Instalacja elektryczna – z przewodów Cu prowadzonych podtynkowo lub natynkowo w budynku A i B. Główna tablica rozdzielcza zlokalizowana będzie w dobudówkach budynku A. Instalacja oświetleniowa wykonana będzie zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i Polskimi Normami zapewniając niezbędne do korzystania z poszczególnych pomieszczeń natężenie światła. Wszystkie źródła światła – diody LED.

Instalacje niskoprądowe – system telewizji przemysłowej, instalacje alarmowe, audio, instalacje komputerowe i teletechniczne wykonane będą zgodnie z wytycznymi Inwestora na etapie realizacji inwestycji.

### **3.2.5. Wykończenie:**

Posadzki zaprojektowano betonowe, wykończone na ciągach komunikacyjnych płytkami ceramicznymi lub gresowymi podłogowymi. Sufity wykonać jako podwieszane.

Pomieszczenia sanitarne wykończone płytkami gresowymi (podłogi) oraz płytkowane płytkami ściennymi na wysokość min 2 m, w pomieszczeniach saun płytkowanie na pełną wysokość. Sufity w pomieszczeniach: sauna – dostosowane do warunków pełnej wilgotności, pozostałe pomieszczenia higieniczno – sanitarne i szatnie – sufit podwieszane.

Pomieszczenia siłowni i crossfitu – posadzka sportowa gumowa (tzw. Puzzle) dostosowana do specyfiki obiektu, w pomieszczeniu fitnessu podłoga z panelu drewnianego dedykowanego do pomieszczeń o wysokiej ścieralności, ściany w budynku A – oczyszczone cegły, pozostałe powierzchnie malowane, sufity podwieszane.

Pomieszczenia wspinaczkowe: posadzka – cementowa utwardzana żywicą epoksydową (posadzka przemysłowa), ściany oraz sufity – pokryte panelami do wspinaczki.

Pomieszczenia biurowe: posadzka – wykładzina PCW zgrzewana lub płytki ceramiczne/gresowe, ściany tynkowane na gładko lub z oczyszczonej cegły i pomalowane, sufity podwieszane, systemowe.

Pomieszczenia sal szkoleniowych i konferencyjnych: posadzka – wykładzina dywanowa oraz panele podłogowe, ściany tynkowane na gładko lub z oczyszczonej cegły i pomalowane, sufity podwieszane, systemowe.

Pokoje noclegowe: posadzka wykładzina dywanowa oraz panele podłogowe, ściany tynkowane na gładko lub z oczyszczonej cegły i pomalowane, sufity podwieszane, systemowe.

Sala wydawania posiłków z zapleczem: posadzka z płytek gresowych lub drewniana (panele lub parkiet), ściany otynkowane na gładko i malowane, sufity systemowe.

Pomieszczenia techniczne i gospodarcze: posadzka z płytek gresowych, ściany płytkowane na pełną wysokość, sufity podwieszane systemowe.

### **3.2.6. Zagospodarowanie terenu.**

Odtworzenie skarpy – ziemia z wykopów, obsiana trawą.

Dojście i teren prze budynkiem – częściowo nawierzchnia szutrowo – żwirowa częściowo kostka betonowa.

Przygotowanie terenów pod parkingi dla samochodów osobowych, strefę parkour i siłowni zewnętrznej – zniwelowanie powierzchni terenu i wykonanie jako nawierzchni szutrowo – żwirowej.

Przygotowanie terenu pod nawierzchnia strefy rekreacji – niwelacja terenu i wykonanie nawierzchni żwirowej.

Ciągi piesze i jezdne – niwelacja terenu i wykonanie nawierzchni z kostki betonowej.

Wszystkie nawierzchnie szutrowo – żwirowe będą wymienione na nawierzchnie docelowe (kostka betonowa, nawierzchnia poliuretanowa, trawniki itp.) w kolejnych etapach inwestycji.

#### **4. Załączniki:**

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**
- 2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
- 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**
  - kopia mapy zasadniczej;
  - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków;
  - dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska;
  - porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci;
  - dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.
  - koncepcja (zalecenia projektowe) – wytyczne do projektu

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO  
Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Zamierzenie opisane w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym jest zgodne z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark (Uchwała nr XXVIII/418/12 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 kwietnia 2012 r. – publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 6 czerwca 2012 r. poz. 2301).

W załączeniu – treść powołanej wyżej Uchwały Rady Miejskiej.



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2301

UCHWAŁA NR XXVIII/418/12  
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark oraz uchwałą nr LIV/787/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/83/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dawnej KWK Rozbark, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej KWK Rozbark z uiszczeniem opłaty w wysokości 100 zł, w związku z uchwałą nr XXVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r. przyjętą uchwałą nr XXVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

### Rozdział 1.

#### Ustalenia ogólne

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

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

2) symbole terenów;

3) rodzaje przeznaczeń terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) szpaler drzew do zachowania;

7) projektowane szpalery drzew;

8) zasięgi stref;

9) miejsca wjazdów i wjazdów z podstawowego układu drogowego do układu obsługującego tereny;

10) miejsca wejść do stref przestrzeni publicznej;

11) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z zasięgiem ochrony, oznaczone symbolem **OR**;

12) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planu, oznaczone symbolem **OP**;

13) strefa ochrony zabytkowych układów zieleni, oznaczona symbolem **Z**.

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

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.);

4) zabudowie, budynku, budowli istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę, budynek, budowlę występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynek w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu;

5) zabudowie, budynku, budowli nowej – należy przez to rozumieć zabudowę, budynek i budowlę, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie niniejszego planu;

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

7) krótkoterminowym wydarzeniu – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, organizacji społecznych, bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze trwające dłużej niż 21 dni;

8) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, poza które nie mogą być wysunięte zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem.

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

- f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do nich;
- 20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 21) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich ich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 22) **terenie** – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami i przeznaczeniami podstawowymi;
- 23) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 24) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 25) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto wszystkich budynków usytuowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, na której są one usytuowane;
- 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonej punktu,  
 b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną za pomocą dwóch łączących obowiązkowych parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach, wysokości budynku;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promienady.
2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji – zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## Rozdział 2.

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

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

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



### 10) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;

1) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich – KDX;

12) tereny publicznych parkingów i garaży – KP.

### 2. Wyznaczono następujące strefy zagospodarowania w granicach wyznaczonych terenów:

1) strefy przestrzeni publicznej;

2) strefę placu miejskiego;

3) strefę zieleni ogólnodostępnej „ogrodu miejskiego”;

4) strefę lokalizacji parkingu podziemnego.

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

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

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu, a także wymiany zabudowy na nową, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;

2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;

3) nakazuje się wkomponowanie w otaczający krajobraz urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

4) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

5) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy i dla których jednocześnie brak ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów związanych z drogami publicznymi, linię zabudowy należy przyjmować w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny.

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

1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, systemowe elementy ze stali nierdzewnej, miedziane i tytanowe, z wykluczeniem blach trapezowych;

2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 10° oraz terenów oznaczonych symbolem PS;

3) kolorystyka zbliziona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy i tym samym niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

1) zakazuje się wszelkich reklam wolnostojących;

2) zakazuje się sytuowania reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz w strefach ich ochrony;

3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;

4) poza obiektami, o których mowa w pkt 2, reklama może być realizowana jeśli jej wysokość nie przekracza wysokości budynku oraz nie zasłania okien budynków i lokali mieszkalnych.

### Rozdział 4.

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

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

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

a) mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o niezamierzonym oddziaływaniu;

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniach: UU, UP, PS, KP oraz przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarach miejskich, przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o niezamierzonym oddziaływaniu;

2) dla wszystkich funkcji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziaływającymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzacji procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko, w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) w przypadku realizacji indywidualnego systemu grzewczego, nieopartego na miejskim systemie ciepłowniczym, nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) w planie nie wyznacza się terenów podlegających ochronie przed hałasem, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody z zastrzeżeniem, iż obszar planu zalicza się do terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

3) ustala się, że zapewnienie odpowiednich warunków w dopuszczonych planem pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych, poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

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

1) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych takich jak: drogi, parkingi, garaże wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejących skwerów i zieleni, a także zieleni położonej w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
- 2) nakazuje się, aby przy przebudowie i rozbudowie dróg istniejących, a także przy trasowaniu i projekowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

- a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci żywopłotu lub pasa trawnika,
- b) rezerwowanie pasa wzdłuż dróg na lokalizację ścieżek rowerowych.
6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

#### Rozdział 5.

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

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

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

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

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

LP.	OBIEKT	ADRES, LOKALIZACJA	NUMER REJESTRU, DATA WPISU	OPIS
1	zespół zabudowy rejonu głównego dawnej Kopalni Rozburk OR1 - budynek dawnej cegielni	ul. Chorzowska 12	213/07 z dnia 08.10.2007 r.	Budynek ceglany - powstał w 1911 r. w stylu historycznym z elementami neobaroku, zbudowany w konstrukcji murewaną z cegły ceramicznej, na terenie wsiadzonego prostokąta, w części wschodniej dwukondygnacyjny, w środkowej kondygnacji, w fasadach części wschodniej ozdobne, zakończone półkoliście obia
	OR2 - budynek kółkowni			Budynek kółkowni - zbudowany w 1915 r., w konstrukcji murewaną z cegły ceramicznej, na terenie wydłużonego prostokąta, skłania się z większą częścią północnej z dachem mansardowym oraz segmentu południowego z dachem pulpitowym, dwukondygnacyjny.

OR3 - budynek maszynowni szczytu Bortczyk		Budynek maszynowni szczytu Bortczyk, później warszawy szkolne - zbudowany w 1907 r., w stylu historyzującym z elementami neogotyku, zbudowany w konstrukcji murewaną z cegły ceramicznej, na terenie prostokąta, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z dachem czterospadowym, na w narożach budyńka uskokowe skarpy.
OR4 - mur oporowy		Mur oporowy - powstał w 1886 r. w konstrukcji murewanej z cegły, otyłkowany, z ozdobną kolumnadą, w najwyższym miejscu dochodzący do 5 m wysokości.

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

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

LP.	OBIEKT	ADRES	DATA BUDOWY	CECHY
1.	OP1 - budynek mieszkalny	ul. Łąglewnicka 9	koniec XIX w.	historyzm
2.	OP2 - budynek usługowy	ul. Chorzowska 12	koniec XIX w.	historyzm
3.	OP3 - budynek usługowy	ul. Chorzowska 12	koniec XIX w. początek XX w.	historyzm, modernizm

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

1) nakaz zachowania kolorystyki i detalu elewacji budynków zgodnie ze stylem;

2) zakazy:

- a) stosowania docieplenia zewnętrznych budynków, zmieniających charakter istniejących elewacji, w tym: zmianę proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nieuwzględniającą pierwotnych wymiarów, podziałów i kolorystyki,

c) usuwania historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych elementów budynków takich jak: lukarny, naczółki, rozrzeźbienia połaci dachu;

3) dopuszczenia:

- a) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu przy utrzymaniu stylu budynku oraz skali, wysokości i spadków dachu w części dobudowywanej,
- b) wyburzenia obiektów znajdujących się w katastrofalnym stanie technicznym.

7. W zasięgu strefy **Z** ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania istniejącego drzewostanu,

b) ujednolicenia stylistyki elementów oświetlenia, obiektów małej architektury, nawierzchni alejek;

2) zakaz wycinki drzew bez ważnych przesłanek przyrodniczych;

3) dopuszczenie rewaloryzacji kompozycji zieleni przez stosowanie gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy.

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

#### Rozdział 6.

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

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

- 1) zieleni urzędowa, oznaczona w planie symbolem **ZP**;
  - 2) tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych, oznaczone w planie symbolem **KDX**;
  - 3) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie symbolami **KDZ, KDL, KDD**;
  - 4) strefy przestrzeni publicznej;
  - 5) strefa placu miejskiego;
  - 6) strefa zieleni ogólnodostępnej, „ogrodu miejskiego”;
  - 7) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, ciągi piesze i zieleni, niewyznaczone graficznie na rysunku planu.
2. W obszarze przestrzeni publicznej:
- 1) nakazuje się segregację ruchu, kołowego, pieszego i rowerowego;
  - 2) nakazuje się dostosowanie krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
  - 3) nakazuje się likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie dźwigów lub pochylni jako uzupełnienia schodów;
  - 4) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania istniejącego lub przewidzianego planem;
  - 5) zakazuje się realizacji nosników reklamowych za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji miejskiej i reklam czasowych służących informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach;
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.
3. Dla ciągów pieszych i placów, przedstawionych na rysunku planu w postaci stref przestrzeni publicznej i strefy placu miejskiego, ustala się:

- 1) zapewnienie bezkolizyjnego ruchu pieszych i osób na wózkach inwalidzkich;
- 2) minimalną szerokość ciągów pieszych – 6 m;
- 3) minimalną wysokość w świetle ciągów pieszych w budynkach i pod zadaszeniami – 4 m;
- 4) zachowanie przebiegu wyznaczonych ciągów pieszych;
- 5) dopuszczenie powiększenia stref przestrzeni publicznej w stosunku do przebiegów określonych na rysunku planu o nie więcej niż 20% powierzchni w zasięgu terenów, na których się znajdują.
4. W miejscach wskazanych na rysunku planu wyznacza się:
  - 1) szpaler drzew do zachowania;
  - 2) projektowane szpalery drzew, dla których ustala się stosowanie gatunków rodzimych i istniejących na terenie objętym planem.

#### Rozdział 7.

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

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

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

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **IUU** + **SUU**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlu detalicznego, usługi różne, w tym: gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

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

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

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych, takich jak: urzędy, administracja, biura, banki, siedziby organizacji społecznych i politycznych, zabudowa szkolnictwa wyższego, w tym obiekty dydaktyczne, a także stacja ratownictwa górniczego, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

#### 2) nakazy:

- a) forma dachów – płaskie lub jak w sąsiedniej zabudowie istniejącej,
- b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:  
- minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal koncertowych, sportowych i dydaktycznych,  
- maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych,
- d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,
- e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 25%,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- g) lokalizacji dla nowej zabudowy co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- h) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości, szczególnie od strony przyległej do niej przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem skoordynowanej realizacji: ukształtowania terenu, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, infrastruktury drogowej i technicznej;

#### 3) zakaz budowy pojedynczych garaży wolnostojących.

#### 4) dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej możliwość lokalizowania innych funkcji usługowych, w formie zintegrowanej z zabudową UP, z zastrzeżeniem zachowania parametrów jak dla przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej,
- c) realizacji zabudowy parterowej – garaży, budynków pomocniczych i technicznych na terenie 2UP.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultury, takich jak: sale koncertowe, sale kinowe, sale szkół tańca, domy kultury, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

#### 2) nakazy:

- a) forma dachów – płaskie lub jak w zabudowie istniejącej,
- b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:

- minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal koncertowych, sportowych i dydaktycznych,
- maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,
- e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych, lecz nie wyższa niż wskazany na rysunku planu komin byłej kotłowni,

d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,

e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 20%,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

g) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,

h) spojnego zakomponowania terenów o symbolach: 1UM, 1UK, 2UK, 3UK wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu stref przestrzeni publicznej, w postaci ścieżek, alejek, złożeń wodnych, lokalnych dominant, zróżnicowania topograficznego i krajobrazowego terenu, zaakcentowania wnętrza urbanistycznych i zakończeni osi kompozycyjnych,

i) realizacji szpalierów zieleni na terenach 1UK i 2UK zgodnie z rysunkiem planu,

j) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

#### 3) zakaz budowy pojedynczych garaży wolnostojących:

#### 4) dopuszczenia:

- a) realizacji obiektów sportowych, takich jak sale sportowe, baseny, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2, z wyjątkiem bilansowania miejsc parkingowych, dla których ustala się lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- b) realizacji obiektów gastronomicznych, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,
- c) realizacji szkół zawodowych i wyższych, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,
- d) realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego typu bursa lub akademik, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy, w tym wskaźników parkingowych zawartych w pkt 2,

e) przeznaczenia terenu w całości na UU lub UM, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,

f) lokalizacji zieleni urządzonej na więcej niż 50% powierzchni terenu,

g) lokalizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej,

h) przeznaczenia działki: budowlanej w całości na UP, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,

i) budowy parkingu podziemnego na terenach 1UK i 2UK.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa hotelowa i gastronomiczna, taka jak: motele, hotele, hostele, pensjonaty, domy wycieczkowe, restauracje, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu

#### 2) nakazy:

a) forma dachów – płaskie,

b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla budynków:

- minimalna: 3 kondygnacje i nie mniej niż 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy sal sportowych,  
- maksymalna: 9 kondygnacji, lecz nie więcej niż 25 m,

- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wynikająca z technologii i obowiązujących norm branżowych.
- d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 70%.
- e) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 15%.
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.
- g) spójnego zakomponowania terenów o symbolach: IUM, IUK, 2UK, 3UK wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu strefy przestrzeni publicznej, w postaci ściezek, alejek, założeń wodnych, lokalnych dominant, zróżnicowania topograficznego i krajobrazowego terenu, zaakcentowania wnętrza urbanistycznych i zakończeń osi kompozycyjnych.
- h) lokalizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej z wyłączeniem powierzchni pekiot, powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy.
- i) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości, szczególnie od strony przyległej do niej przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem skoordynowanych rozwiązań: ukształtowania terenu, nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, infrastruktury drogowej i technicznej.
- j) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych.
- 3) zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 4) dopuszczenia:

- a) budowy obiektów sportowych, takich jak sale sportowe, baseny, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy zawartych w pkt 2, z wyjątkiem bilansowania miejsc parkingowych, dla których ustala się lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- b) przeznaczania terenu w całości na UU, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2,
- c) budowy parkingu podziemnego.

#### § 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu IUZ:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa zdrowia oraz związana z ochroną zdrowia i opieką społeczną, taka jak: przychodnie służby zdrowia, apteki, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

#### 2) nakazy:

- a) forma dachów – płaskie lub jak w zabudowie istniejącej,
- b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:  
- minimalna: 2 kondygnacje i nie mniej niż 8 m,  
- maksymalna: 4 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 m,
- c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%.
- d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 30%.
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.
- f) lokalizacja co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

#### 3) zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej:

- 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowych oraz lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej partenu, z zastrzeżeniem zachowania dla nich ochrony akustycznej.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – tereny zabudowy magazynowo-składowej, takie jak: magazyny, składy, obiekty handlu hurtowego, obiekty produkcyjne nowoczesnych technologii, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 2) nakazy:

- a) forma dachów – płaskie.
- b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 15 m, przy czym ograniczenie nie dotyczy budowli i urządzeń technologicznych,
- c) maksymalny procent terenów zabudowanych dla terenu IPS – 40%, dla terenu 2PS – 60%, dla terenu 3PS – 70%.
- d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych dla terenu IPS – 50%, dla terenu 2PS – 20%, dla terenu 3PS – 10%.
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.
- f) zagwarantowania bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
- g) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowo-składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- h) realizacji pasa zieleni, w postaci drzew i krzewów, szerokości 10 m, wzdłuż terenów kolejowych na terenie IPS;

#### 3) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na ten cel obiektami,
- b) realizacji nowych obiektów bez wyprzedzającego lub równoczesnego pełnego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.
- 4) dopuszczenie przeznaczenia terenu w całości na UU, z zastrzeżeniem zachowania parametrów zabudowy i bilansowania miejsc parkingowych zawartych w pkt 2.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 2) nakazy:

- a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu.
- b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadażeń lub przekryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
- c) nowych nasadzeń zieleni średniej i wysokiej,
- d) ochrony istniejącego drzewostanu i jego odnowy;

#### 3) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy tymczasowej poza obiektami towarzyszącymi krótkoterminowym wydarzeniom,
- b) lokalizacji zabudowy nadziemnej za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych;
- 4) dopuszczenia:
- a) realizacji założeń wodnych,
- b) przeniesienia obiektu małej architektury – krzyża z drogi 4KDD na teren 2ZP,
- c) budowy przejazdów i dojazdów dla ruchu kołowego na terenie 1ZP.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu o symbolach **IKDZ, IKDL, IKDD + 4KDD**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych zbiorczych, tereny dróg publicznych lokalnych, tereny dróg publicznych dojazdowych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

- a) dla poszczególnych klas dróg ustalono szerokości dróg w liniach rozgraniczających, przedstawione na rysunku planu, przy czym szerokości te wynoszą
- dla drogi zbiorczej **IKDZ**: 20 m, z poszerzeniami do 30 m, przy wlocie do ul. Chorzowskiej i do 40 m przy wlocie do ul. Łagiewnickiej, uwzględniającymi podział własnościowy,
  - dla drogi lokalnej **IKDL**: 20 m,
  - dla dróg dojazdowych **IKDD + 4KDD**: 10 m,

z dopuszczeniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań oraz ściec zapewniających pola widoczności,

- b) na terenach przyległych do dróg ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach,

c) zachowania istniejącego historycznego szpalieru drzew, oznaczonego na rysunku planu, na terenach **IKDZ** i **4KDD**,

d) zachowania istniejącego obiektu małej architektury – krzyża na terenie **4KDD**, z dopuszczeniem przeniesienia go na teren **ZP**;

- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi – nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;

4) dopuszczenia:

a) uzupełnianie przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

b) realizacji infrastruktury technicznej, w tym związanej z obsługa terenu,

c) lokalizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg kategorii **KDZ, KDL, KDD**,

d) lokalizacji podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych,

e) realizacji nowych szpalierów drzew na terenach **IKDZ** i **4KDD**,

f) realizacji ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenu o symbolach **IKDX + 6KDX**:

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych, takie jak ścieżki i przejścia pieszo-jazdne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

a) integracji rozwiązań terenu z funkcjami usługowymi,

b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia,

3) zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego swobodny przejazd pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszczenia:

a) zagospodarowania w formie pasażu pieszego, z wyłączeniem ruchu kotowego,

b) zagospodarowania w formie drogi wewnętrznej.

c) częściowego lub pełnego zadaszenia terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi,

d) realizacji szpalierów zieleni na terenie **3 KDX**, zgodnie z rysunkiem planu,

e) realizacji ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury na terenie **SKDX**.

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

1) podstawowe przeznaczenie – tereny parkingów i garaży, w tym wielopozomowych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

a) forma dachów – dachy płaskie,

b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – maksymalnie 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż 15 m,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 60%,

d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 20%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;

3) zakaz budowy garaży blaszanych;

4) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego na terenie **2KP**.

**Rozdział 8.**

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

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

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

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

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

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

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

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

**Rozdział 9.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

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

2) granice nowych działek winny być wyznaczone pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°, przy czym warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom – w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

4) Drogi wewnętrzne należy wydzielać gwarantując bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m.

5. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

## Rozdział 10.

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

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

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

## Rozdział 11.

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

§ 26. 1. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – KDL, KDD i KDX; podsiawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, w tym zagospodarowanie i budowę in przynależne. Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDL, KDL, KDD i KDX określono w § 20 + 21.

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

§ 27. 1. Plan dopuszcza realizację parkingów podziemnych na terenach: IUM, IUK, 2UK

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

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

1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających drogi oraz na parkingach ogólnodostępnych;

2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

## Rozdział 12.

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

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

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

1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi i ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: KDL, KDD, KDL, KDD, KDX oraz drogach wewnętrznych, z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;

2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować obiektów małej architektury na trwale związanych z gruntem; szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;

4) wydzielenie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;

5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;

6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

7) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;

8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco, zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;

2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wznoszących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;

3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

4) sukcesywna rozbudowa linii kablowych z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrzonych linii elektroenergetycznych;

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

1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;

2) obowiązujące zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych nazimnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skutecznie podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

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

1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej, rozdzielczej i ogólnospławnej;

b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gwarantujące ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;

2) obowiązujące zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

### Rozdział 14.

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

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

### Rozdział 15. Ustalenia końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

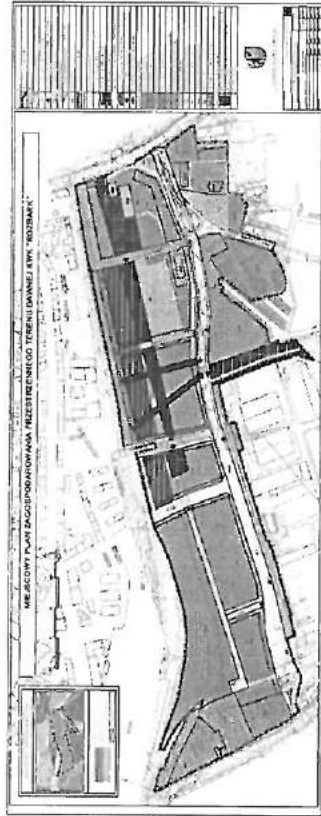
Przewodniczący Rady  
Miejsckiej

Damian Doniec



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

rysunek planu



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

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

**Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

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

**Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

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

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

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

#### **Rada Miejska rozstrzyga**

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

#### **Rada Miejska rozstrzyga**

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

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją i budową:

- 1) dróg gminnych;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki wodnej;
  - 4) oświetlenia ulic;
  - 5) terenów zieleni.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
- 1) budżet gminy;
  - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w §1 ust. 1 przyjmuje się na lata 2012 – 2021, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.

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

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

**OŚWIADCZENIE**  
**O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE (B-3)**

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

**1. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: Klub Sportowy Skapa Bytom kraj: Polska województwo: śląskie  
powiat: Bytom gmina: .....  
miejscowość: Bytom ulica: A.F. Modzelewskiego nr domu: 5A nr lokalu: .....  
kod pocztowy: 41-902 telefon/e-mail (nieobowiązkowo): 730-111-374  
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby): .....

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: ..... seria i nr dokumentu: .....

organ wydający dokument: .....

**2. Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):**

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

imię i nazwisko: Dobromir Bajak kraj: Polska województwo: śląskie  
powiat: Bytom gmina: .....  
miejscowość: Bytom ulica: Mickiewicza nr domu: 60 nr lokalu: 6  
kod pocztowy: 41-902 telefon/e-mail (nieobowiązkowo): .....  
adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania): .....

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: Dowód osobisty seria i nr dokumentu: AXF 713456

organ wydający dokument: Prezydent miasta Bytom

**3. Proszę wpisać dane nieruchomości**

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: śląskie powiat: Bytom  
gmina: Bytom miejscowość: Bytom  
ulica: Ułanowska nr domu: ..... nr lokalu: ..... kod pocztowy: 41-902

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

- 1) 8284/560 ; 8282/560
- 2) 7898/560 ; 8283/560
- 3) 7552/560 ; 8281/560
- 4) 7310/574 ; 7315/574
- 5) 7899/560 ; 7894/560

tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt 3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste)

Umowa dzierżawy nr KN.6845.2.9.2017  
z dnia 27 marca 2017r.

4. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4

Dołączam formularz B-4

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

KLUB SPORTOWY „SKARPA BYTOM” KLUB SPORTOWY  
„SKARPA BYTOM”  
DOBROMIR BUJAK 14-907 Bytom, ul. Modrzewskiego 5A  
PREZES ZARZĄDU NIP: 626-301-41-90, REGON: 243420188  
27.02.2017

Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

**PRZEPISY PRAWNE I NORMY  
ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENA BUDOWLANEGO**

1. Ustawa prawo budowlane – Dz.U.2016.290 tj. ze zm.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2002.75.690 tj., Dz.U.2015.1422
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – Dz.U.2004.202.2072 ze zm.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz.U.2015.1554 ze zm.
5. Polskie Normy powołane w wyszczególnionych wyżej rozporządzeniach

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Województwo: śląskie  
Miasto: Bytom  
Jednostka rejestrowa: 246201\_1 Bytom  
Obręb ewidencyjny: 246201\_1.0013 Rozbark  
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej:  
AGK.6640.94.2017

Układ współrzędnych płaskich: 2000 strefa 6 (18°)  
Układ odniesienia wysokości: Kronstadt 86  
Sekcja mapy zasadniczej: 6.131.29.02.3.4  
6.131.29.07.1.2

--- granica obszaru, który był przedmiotem aktualizacji  
data opracowania mapy: 18.02.2017 r.  
Mapę wykonała firma:

Usługi Geodezyjne i Kartograficzne  
"GeoPartner" s.c.  
Dawid Musiał, tel 662 171 399  
41-500 Chorzów, ul. Dąbrowskiego 41  
ID 241068132, NIP 641-233-76-05

Mapę sporządził:

GEODETA UPRAWNIONY

Grzegorz Falkiewicz  
Nr upr. ząw. 13198





Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Prezydent Miasta Bytomia

P.2462. 2017.158

(identyfikator ewidencyjny numeru zabudowlanego technicznego)

z up. PREZYDENTA MIASTA

(data wpisania operatu technicznego do ewidencji funkcji publicznych)

(imię, nazwisko i podpis Naczelnika Wydziału Geodezji i Kartografii Powiatowy

Geodeta Powiatowy

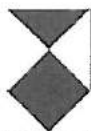
- Legenda:
- linie rozgraniczające przeznaczenie w MPZP
  - tereny zabudowy usług kultury
  - tereny dróg publicznych dojazdowych
  - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi
  - tereny dróg publicznych zbiorczych

Brak służebności gruntowych w granicach planowanej inwestycji



Tereny zamknięte PKP

— Decyzją Nr 3 Ministra Rozwoju i Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r.



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach  
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice  
tel. (032) 253 77 98, fax. (032) 256 48 58  
www.wkz.katowice.pl

K-PT.5183.33.2017

21-03-2017

Katowice, .....  
ZPO

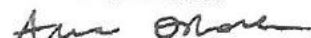
**Klub Sportowy Skarpa Bytom**  
ul. Modrzewskiego 5A  
41-907 Bytom

**Dotyczy:** Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla inwestycji p.n.: „Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej”.

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.03.2017 r. (data wpływu 10.03.2017 r.) dotyczącego wydania opinii w sprawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla inwestycji p.n.: „Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej”, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że pozytywnie opiniuje przedłożony program.

Jednocześnie informuje się, że na realizację prac zawartych w w/w programie należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Z-ca Śląskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
w Katowicach

  
mgr inż. arch. Anna Ostrowska

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a, RW 17.03.2017 r.





Bytom, 15 lutego 2017 r.

ZEC.6220.1.11.2017

KLUB SPORTOWY SKARPA BYTOM  
ul. Modrzewskiego 5A  
41-907 Bytom

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie o wydanie opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dla planowanej inwestycji polegającej na: *Uratowaniu przed rozbiórką i rewitalizacją zespołu dawnej kopalni „Rozbark” wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego poprzez utworzeniu unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej, na terenie dawnej KWK „Rozbark” w Bytomiu na działkach o nr 7894/560, 7898/560, 7552/560, 7899/560, wpisanych do księgi wieczystej KAIY/OO017481/O, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu, realizowanej w ramach projektu: Priorytet X. Rewitalizacja oraz infrastruktura społeczna i zdrowotna Poddziałanie 10.3.1 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych - ZIT - uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą oos*, przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stanowiącej część postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wymaga realizacja następujących przedsięwzięć:*

- planowanego przedsięwzięcia mogącego **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko,
- planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie **znacząco** oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art.63 ust.1 ww. ustawy, oraz
- planowanych przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 2 ww. ustawy, w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Rodzaje przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie **znacząco** oddziaływać na środowisko, a także przypadki, gdy zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej, zostały określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących **znacząco** oddziaływać na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Jak wynika z przedłożonego pisma, projekt przewiduje adaptację istniejących budynków dawnej KWK „Rozbark”, w tym:

- budynku kotłowni na Centrum Wspinaczki,
- budynku szybu Bończyk na Centrum Sportów Siłowych,
- budynku byłej akumulatorowni na budynek szkoleniowo-noclegowy.

W związku z tym, że realizacja projektu nie jest związana z budową i rozbudową obiektów budowlanych, a ma jedynie charakter adaptacyjny istniejących budynków, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia wyrażam stanowisko, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, jak wynika z załącznika II dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne oraz dyrektywy RADY 97/11/WE z dnia 3 marca 1997 r. zmieniającej dyrektywę 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre publiczne i prywatne przedsięwzięcia na środowisko, planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć infrastrukturalnych, których realizacja lub zmiany mogą mieć znaczący wpływ na środowisko.

Realizacja przedsięwzięć, które nie kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 ustawy ooś, nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 2 ustawy ooś.

~~KIEROWNIK REFERATU  
PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA  
ds. Energetyki  
GEOLOG POWIATOWY  
Marek Przepióra~~

Otrzymuje do wiadomości:  
ZE-aa.



**BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE Sp. z o.o.**  
41-902 Bytom pl. T. Kosciuszki 11. tel. (32) 39 67 100. fax (32) 39 67 158  
dyspozytor 994. e-mail: bpk@bpk.pl; www.bpk.pl  
konto: BZ WBK 5A 1 0 Bytom 13109020110000000532061164



Bytom, dnia 03.03.2017 r.

**902/03/2017/W**  
**TT/182/1412/2017**

**Klub Sportowy Skarpa Bytom**  
**ul. Modrzewskiego 5a**  
**41-907 BYTOM**

Dotyczy: wstępnego zapewnienia dostawy wody, odprowadzenia wód opadowych i ścieków sanitarnych dla planowanego centrum sportów wspinaczkowych i siłowych przy ul. Chorzowskiej (działki nr 7894/560, 7898/560, 7552/560) w Bytomiu.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.02.2017 r. Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. informuje, iż istnieje możliwość zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków dla przedmiotowej inwestycji.

W rejonie ul. Chorzowskiej na wysokości budynku nr 8 przebiega czynna sieć wodociągowa DN 110 (PE), natomiast w rejonie ul. Tuwima/Chorzowskiej oraz Chorzowskiej/Pszczyńskiej wodociąg DN 150 (stal).

Dodatkowo informuje się, że w pobliżu przedmiotowych działek przebiegają sieci: wodociągowa DN 160 (PE) i kanalizacji sanitarnej DN 200, które w chwili obecnej nie są własnością BPK.

Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej DN 400 mm i kanalizacji deszczowej DN 800 mm będąca własnością BPK, przebiega w ul. Chorzowskiej.

Przedmiotowe zapewnienie wydaje się tylko w celu przedstawienia w Urzędzie Miasta celem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i nie jest równoznaczne z wydaniem warunków technicznych.

W celu określenia sposobu podłączenia do sieci, należy wystąpić z wnioskiem: o wydanie warunków technicznych podłączenia do sieci wod-kan, w którym należy określić ilość przewidywanego poboru wody, jej przeznaczenia oraz przewidywany charakter ścieków.

Do wniosku dołączyć aktualny plan sytuacyjny w skali 1:1000 lub 1:500 z zaznaczoną inwestycją.

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
KOMUNALNE Sp. z o.o.

DYREKTOR ZADANIOWY  
ZADANIOWYCH

kopia:  
TT  
a/a

opr. G. Zuzawski

*Marek Luhoszek*

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
KOMUNALNE Sp. z o.o.  
PRZEZ ZARZĄDU

*Daniel Skiba*

NIP 626-000-28-26

REGON 270150701

TUV NORD  
PRAKTYCZNY

Nr KRS 0000016744 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS.  
Wysokość kapitału zakładowego 331 184 500 zł (opłacony w całości)



Adres do korespondencji:  
TAURON Obsługa Klienta Sp. z o.o.  
TDOGL - Wydział Przyłączeń  
ul. Barlickiego 2  
44-100 Gliwice  
Telefoniczna Obsługa Klientów: 32 303 0 303



Gliwice, dnia 1 marca 2017 r.

TD/OGL/OMP/JGB/2017  
Nr sprawy: 17-02-21/27

Klub Sportowy „SKARPA BYTOM”  
ul. Frycza-Modrzewskiego 5A  
41-907 Bytom

**Dotyczy: zapewnienia zasilania w energię elektryczną.**

W nawiązaniu do pisma o wydanie opinii odnośnie zapewnienia dostawy energii elektrycznej informujemy, że istnieje możliwość zasilania:  
planowanego obiektu: **Sportowego**  
zlokalizowanego w **Bytomiu**  
przy ulicy: **Chorzowskiej 12 dz. nr 7898/560, 7552/560**  
mocą przyłączeniową: **120,0kW**

Wstępnie komunikujemy, że dla niniejszego zapewnienia dostawy energii elektrycznej niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych. Szczegóły w zakresie układu zasilania i terminu dostawy energii elektrycznej oraz obowiązki stron dotyczące rozliczeń majątkowo – finansowych zostaną określone w „Warunkach przyłączenia” i „Umowie o przyłączenie”.

Niniejsze zapewnienie traci ważność po upływie 6-ciu miesięcy od daty jego wystawienia, jeśli w tym czasie nie zostanie złożony „Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej” wraz z kompletem niezbędnych dokumentów i nie zostanie zawarta „Umowa o przyłączenie”.

Do momentu podpisania „Umowy o przyłączenie” niniejsze zapewnienie nie powoduje żadnych skutków prawnych, w stosunku do wnioskodawcy i w stosunku do autora niniejszego dokumentu.

W celu wydania warunków przyłączenia prosimy złożyć „Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej” wraz z wymaganymi załącznikami osobiście w Biurze Obsługi Klientów w Centrum Handlowym M1, ul. Plutonowego Szkubacza 1, 41-800 Zabrze lub poprzez stronę internetową: [www.tauron-dystrybcja.pl](http://www.tauron-dystrybcja.pl). Wniosek można otrzymać w w/w Biurze Obsługi Klienta jak również na stronie internetowej: [www.tauron-dystrybcja.pl](http://www.tauron-dystrybcja.pl). Komplet dokumentów za pośrednictwem poczty prosimy kierować na adres podany w nagłówku.

Z poważaniem  
Pełnomocnik TAURON Dystrybcja S.A.

Do wiadomości  
TDOGL/OMP

TAURON Dystrybcja S.A.

Podpis  
  
Jacek Gibuła

**OK**

Oświadczenie o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 40 kW



1009272119



TAURON Obsługa Klienta w Zabrze	
2017-02-20	
Sp./Dział	L.dz.

Data wypełnienia

2017-02-20

**1. OŚWIADCZENIE TAURON Dystrybucja S.A.**

W oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne oraz Ustawę z dnia 07.07.2004 roku – Prawo Budowlane oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia niżej określonego obiektu. Przyłączenie obiektu wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia i zrealizowania Umowy o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia.

Niniejsze oświadczenie wydaje się w celu uzyskania warunków zabudowy /decyzji ULICP dla obiektu.

Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia.

Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie narzuca na TAURON Dystrybucja S.A. obowiązku późniejszego przyłączenia klienta wg opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie. Oświadczenie ma charakter informacyjny i może ulec zmianie.

**2. Dane Inwestora**

Imię		Nazwisko	
DOBROMIR		BUJAK	
Nazwa Firmy (jeśli dotyczy)			
KLUB SPORTOWY „SKARPA BYTOM”			
Kod pocztowy	Poczta	Miejscowość i kraj (jeśli inny niż Polska)	
41-907		BYTOM	
Ulica	Nr administracyjny	Nr lokalu	
FRYCZA MODRZEWSKIEGO	5A		

**3. Dane opisujące obiekt**

Rodzaj obiektu:

dom jednorodzinny  
  lokal mieszkalny  
  garaż  
  obiekt usługowy  
 inne (wpisz obok) **OB. SZKOLENIOWO-NOCLEGOWY**

Kod pocztowy	Miejscowość	Gmina
41-902	BYTOM	BYTOM
Ulica	Nr administracyjny obiektu / Obręb, numery działek	
CHORZOWSKA	12/ NR. DZ. 7894/560	

Pełnomocnik  
TAURON Dystrybucja S.A.

*Danuta Urbanska*

Podpis TAURON Dystrybucja S.A.

Uzupełniony druk OK jest podstawą do uzyskania oświadczenia o możliwości przyłączenia i dostaw energii elektrycznej. Druk podpisywany jest przez przedstawicieli TAURON Dystrybucja S.A. w Punkcie Obsługi Klienta lub po przesłaniu na adres korespondencyjny podany poniżej. W przypadku obsługi korespondencyjnej podpisane oświadczenie przesłane jest na adres inwestora podany w pkt. 2.

Adres korespondencyjny:  
TAURON Obsługa Klienta sp. z o.o.  
40-359 Katowice, ul. Lwowska 23

Telefoniczna Obsługa Klienta:  
32 606 0 616  
Usługa nrk za zwłokę połączenia telefonicznego  
zgodnie z taryfą operatora

Elektroniczna Obsługa Klienta:  
info@tauron-dystrybucja.pl

# Rejonowa Spółka Ciepłownicza

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



41-908 Bytom ul. Elektrownia 18

tel./fax. 32 282 23 97

e-mail : rsc@hoga.pl

17.02.2017

NIP: 626-24-08-461 REGON: 27321164000000 Kap.zakł.3 922 500 zł.  
Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach  
Wydział Gospodarczy KRS: 0000046252

L.dz. 12/RSC/17

Bytom, dnia 10.02.2017r.

**Klub Sportowy Skarpa Bytom**

ul. Modrzewskiego 5A

41- 907 Bytom

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.02.2017r. uprzejmie informujemy, że RSC Sp. z o.o. jest w stanie zapewnić dostawę ciepła na terenie dawnej KWK Rozbark w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej na działkach o nr 7894/560, 7898/560, 7552/560, 7899/560, o proponowanych parametrach.

Rejonowa Spółka Ciepłownicza  
Spółka z o.o.  
PREZES ZARZĄDU

Andrzej Bąk

## KONCEPCJA PROJEKTOWA

**Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.**

Obiekt: KWK Rozbark 24,  
Teren byłej kopalni węgla kamiennego „Rozbark”

Lokalizacja: teren byłej kopalni węgla kamiennego „Rozbark”  
ul. Dojazd, 41-902 Bytom  
działki nr 8284/560, 8282/560, 7898/560, 8283/560, 7552/560, 8281/560, 7310/574,  
7315/574, 7899/560, 7894/560

Inwestor: Klub Sportowy Skarpa Bytom  
ul. Andrzeja Frycza – Modrzewskiego 5A, 41 – 907 Bytom

Bytom, luty 2017 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### Część rysunkowa

- koncepcja zagospodarowania terenu rys. 1s
- rzut budynku A (-1,28), B (+0,00), C (+0,00) rys. 1
- rzut budynku A (+1,98), C (+3,33) rys. 2
- rzut budynku A (+6,35), B (+6,87), C (+6,87) rys. 3
- rzut budynku B (-4,20) rys. 4
- przekrój poprzeczny A - A rys. 5
- przekrój poprzeczny B - B rys. 6
- przekrój poprzeczny C - C rys. 7
- elewacja zachodnia rys. E1
- elewacja północna rys. E2
- elewacja wschodnia rys. E3
- elewacja południowa (budynek A) rys. E4
- elewacja południowa (budynek B) rys. E4
- budynek szkoleniowo - noclegowy - parter rys. 1sn
- budynek szkoleniowo - noclegowy - 1 piętro rys. 2sn
- budynek szkoleniowo - noclegowy - 2 piętro rys. 3sn
- budynek szkoleniowo - noclegowy - elewacje rys. 4sn





oznaczenia	
	zakres opracowania
	budynek A (szatnie, siłownia, fitness)
	budynek B (część wspinaczkowa)
	budynek C (strefa wejściowa)
	budynek D (szkoleniowo - noclegowy)
	droga istniejąca
	istniejące ogrodzenie zabytkowe do renowacji
	ogrodzenie panelowe
	skarpa do odtworzenia
	nawierzchnia utwardzona szutrowa do zagospodarowania w kolejnym etapie inwestycji:
	droga wewnętrzna dojazdowa strefa parkowania
	komunikacja piesza
	parkour, siłownia plenerowa
	zewnątrzna strefa treningowa
	teren rekreacji (obszar ochrony konserwatorskiej)

**SCALE**  
SCALE PROJECT

PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

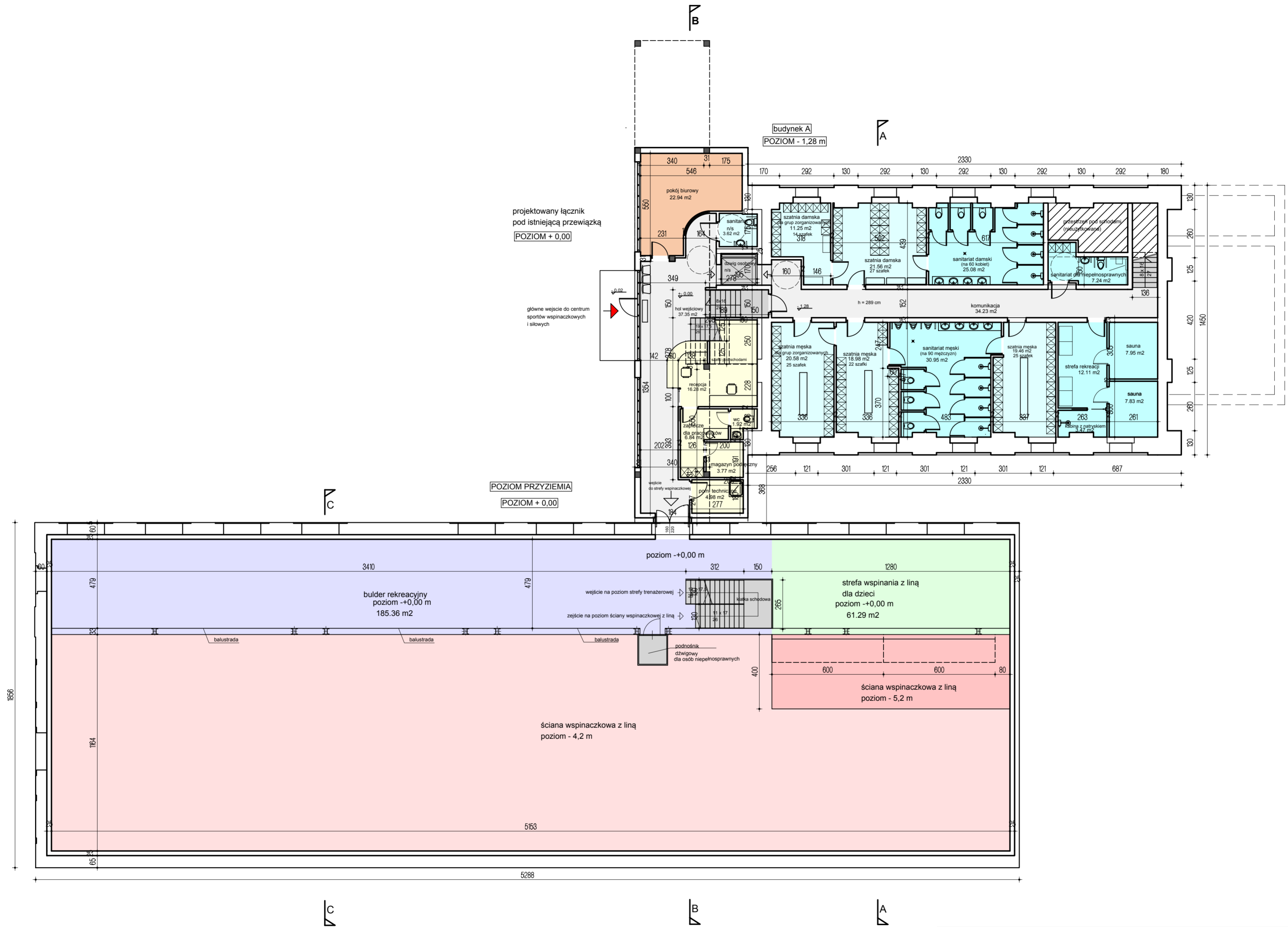
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**


Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark” wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

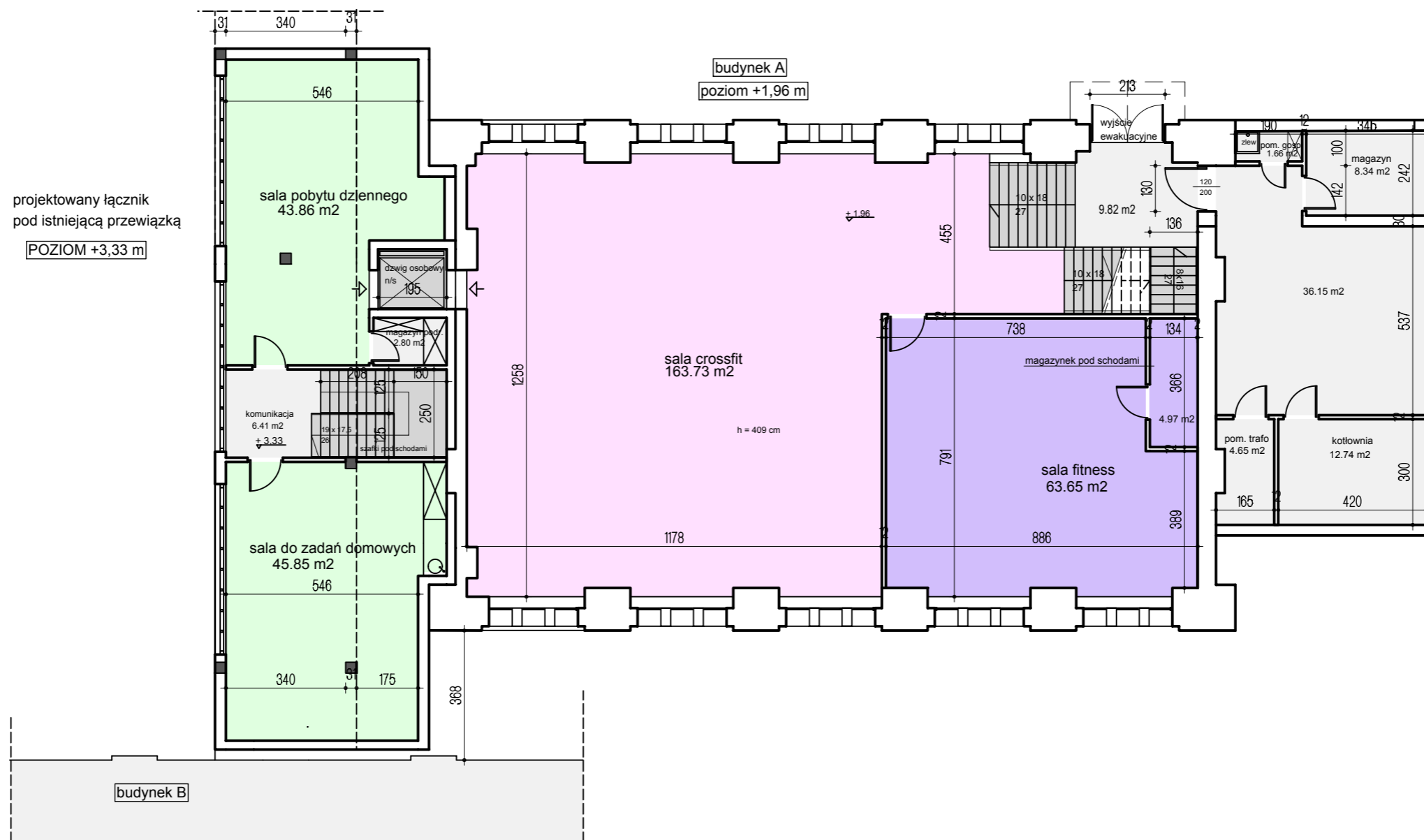
zagospodarowanie terenu - wytyczne

RYS. 1s

skala 1 : 1000



 PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41-933 BYTOM mgr inż. Jacek Szopa	<b>KONCEPCJA PROJEKTOWA</b> Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.	RYS. 1
	rzut budynku A(poziom - 1,28), B(poziom 0,00), C (poziom 0,00) wytyczne projektowe	skala 1 : 150



**SCALE**  
SCALE PROJECT

PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

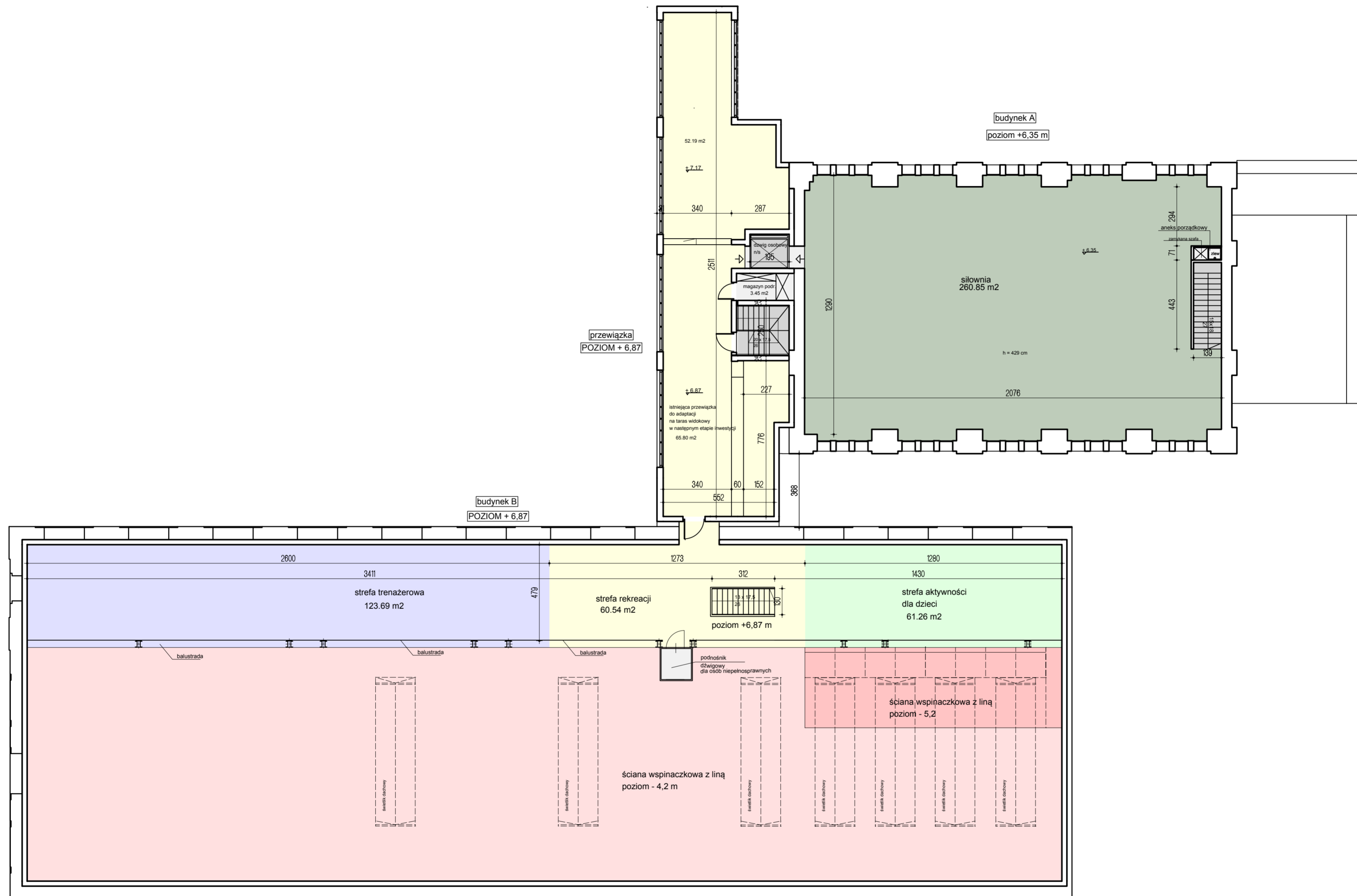
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**


Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark” wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

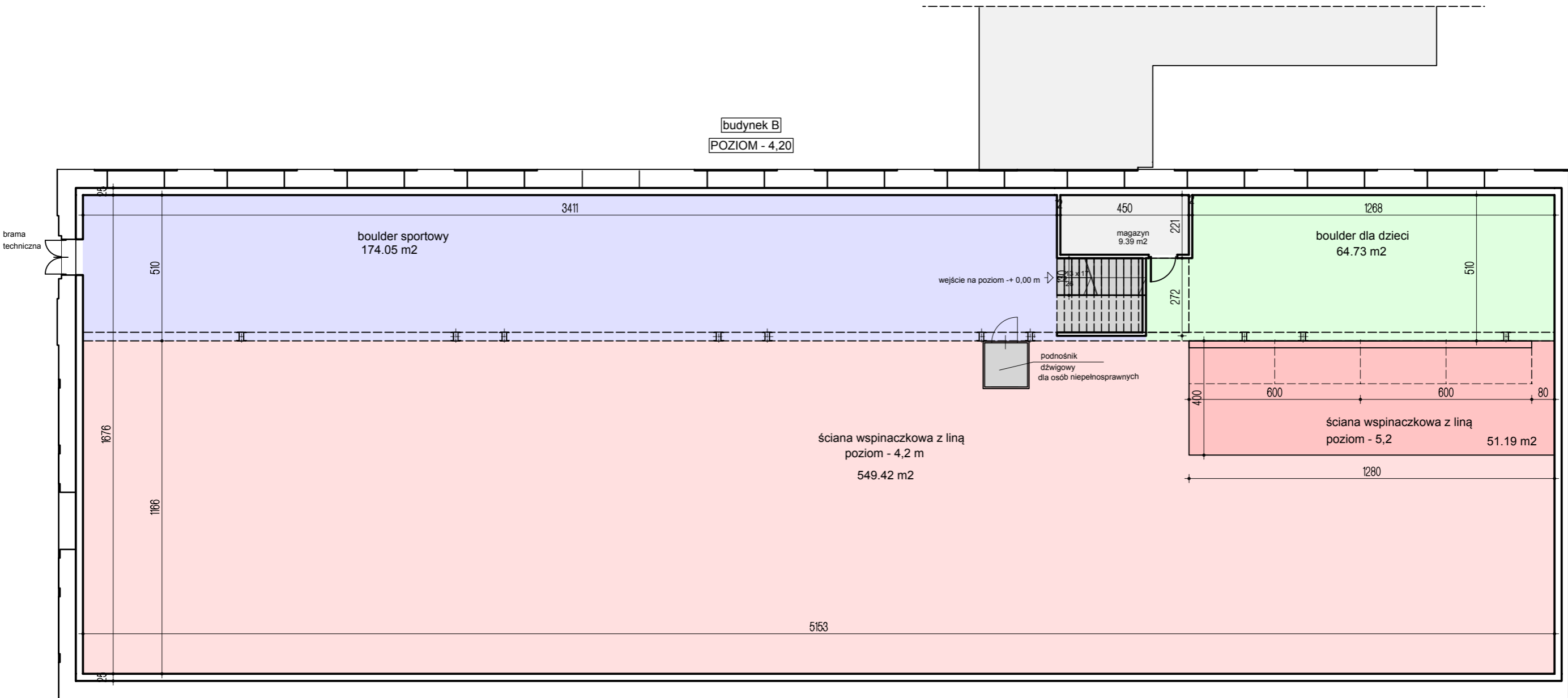
rzut budynku A (poziom+1,96), C (poziom 3,33)  
wytyczne projektowe

RYS. 2

skala 1 : 150



 <p>PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM mgr inż. arch. Jacek Szopa</p>	<p><b>KONCEPCJA PROJEKTOWA</b> Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.</p>	RYS. 3
	<p>rzut budynku A(poziom + 6,35), B(poziom 6,87), C (poziom 6,87) wytyczne projektowe</p>	skala 1 : 150



**KONCEPCJA PROJEKTOWA**

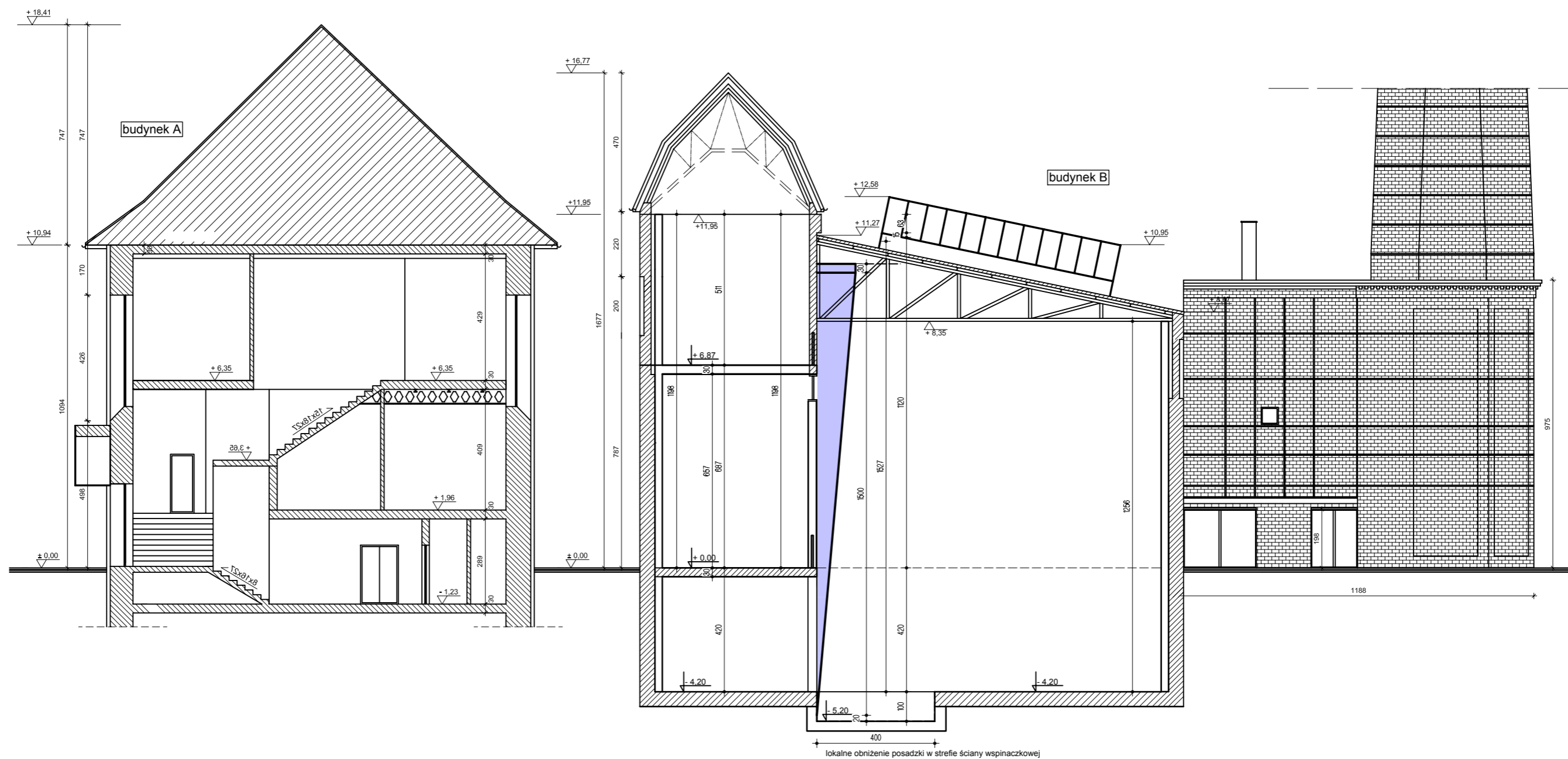
Uratowanie przed rozbiorcą i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

rzut budynku B (poziom -4,2)  
wytoczne projektowe

RYS. 4

skala 1 : 150

PRZEKRÓJ A - A



**SCALE PROJECT**  
 PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
 UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
 mgr inż. arch. Jacek Szopa

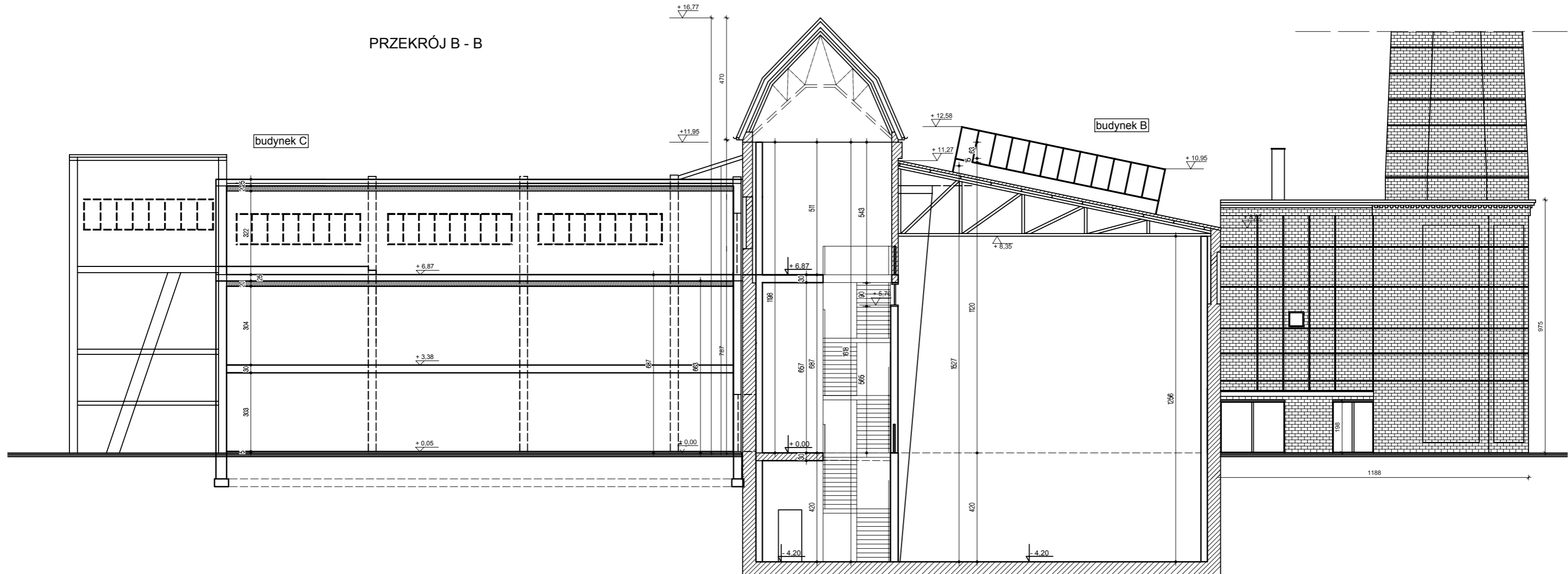
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**  
 Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”,  
 wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego,  
 poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych  
 i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

przekrój A - A  
 wytyczne projektowe

RYS. 5

skala 1 : 150

PRZEKRÓJ B - B



**SCALE**  
SCALE PROJECT  
PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

**KONCEPCJA PROJEKTOWA**

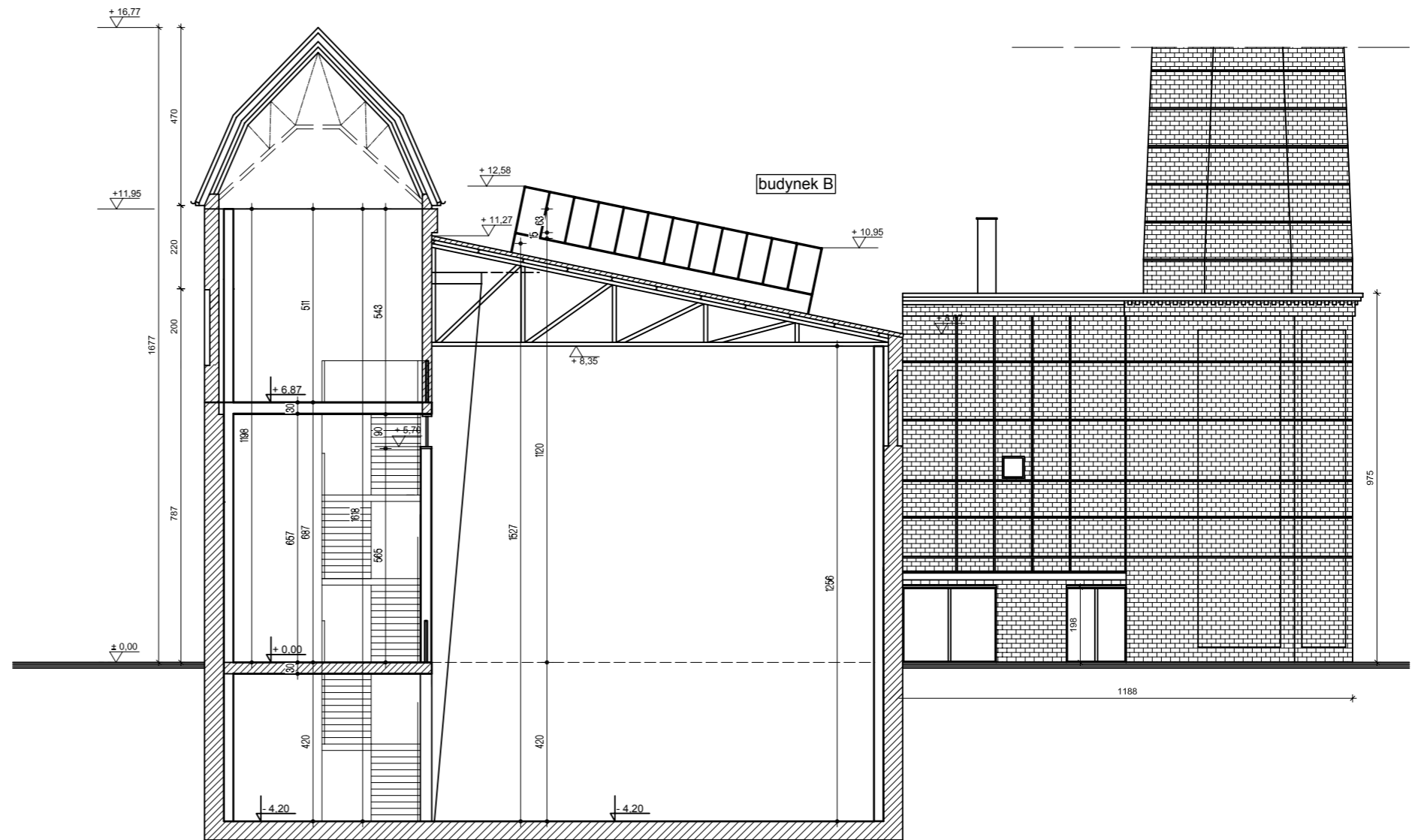
Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark” wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

przekrój B - B  
wytyczne projektowe

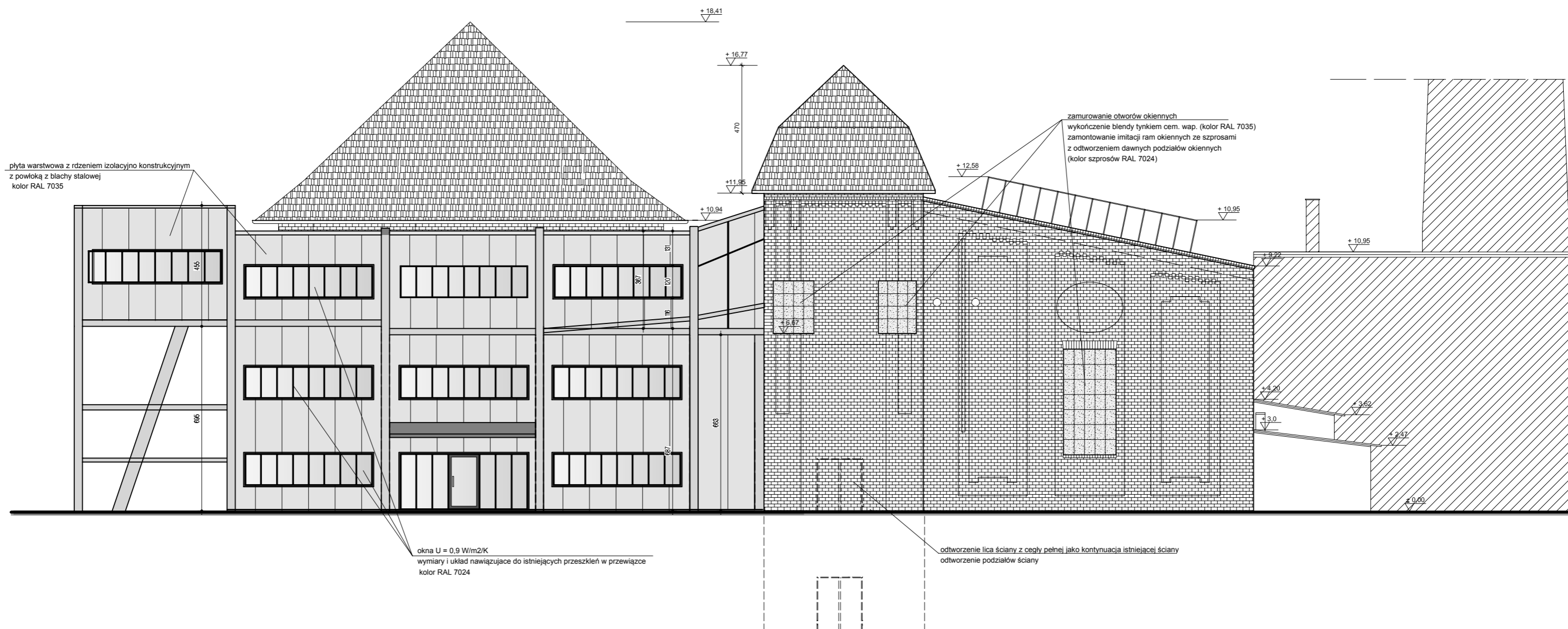
RYS. 6

skala 1 : 150

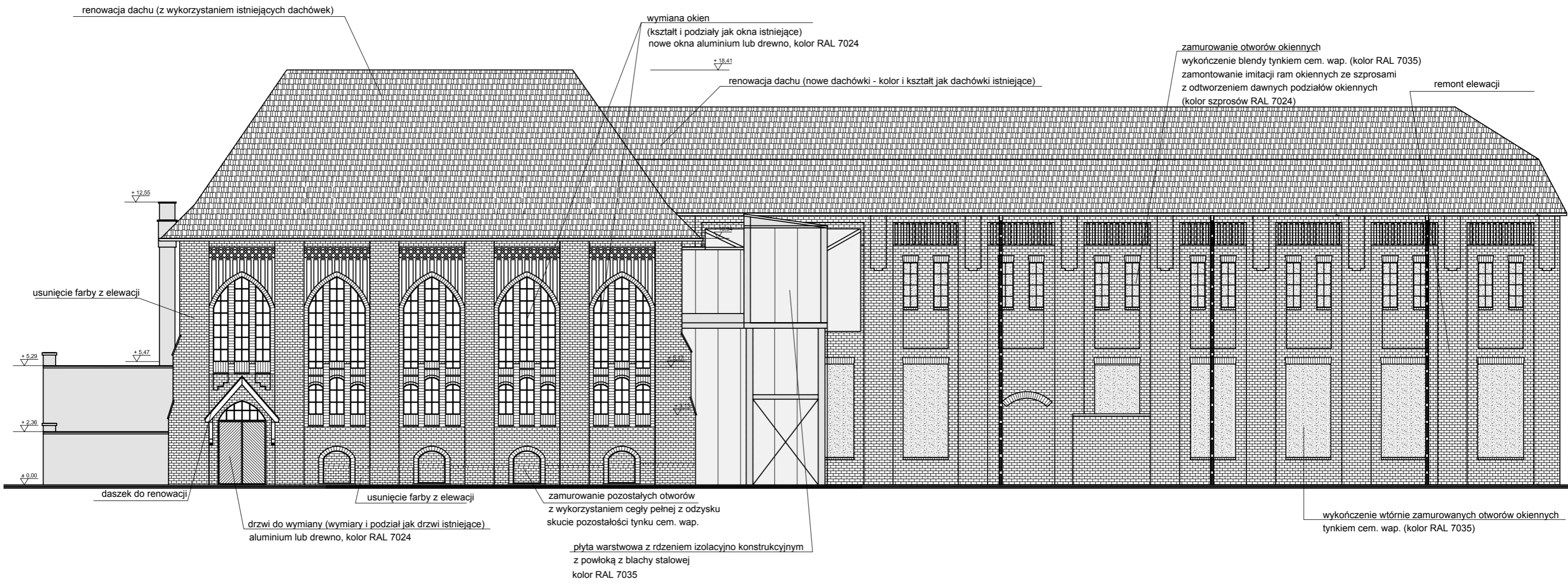
PRZEKRÓJ C - C







	<b>KONCEPCJA PROJEKTOWA</b>	RYS. E1
PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM mgr inż. arch. Jacek Szopa	Urządzenie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.  elewacja zachodnia wytyczne projektowe	skala 1 : 150



**SCALE**  
SCALE PROJECT

PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

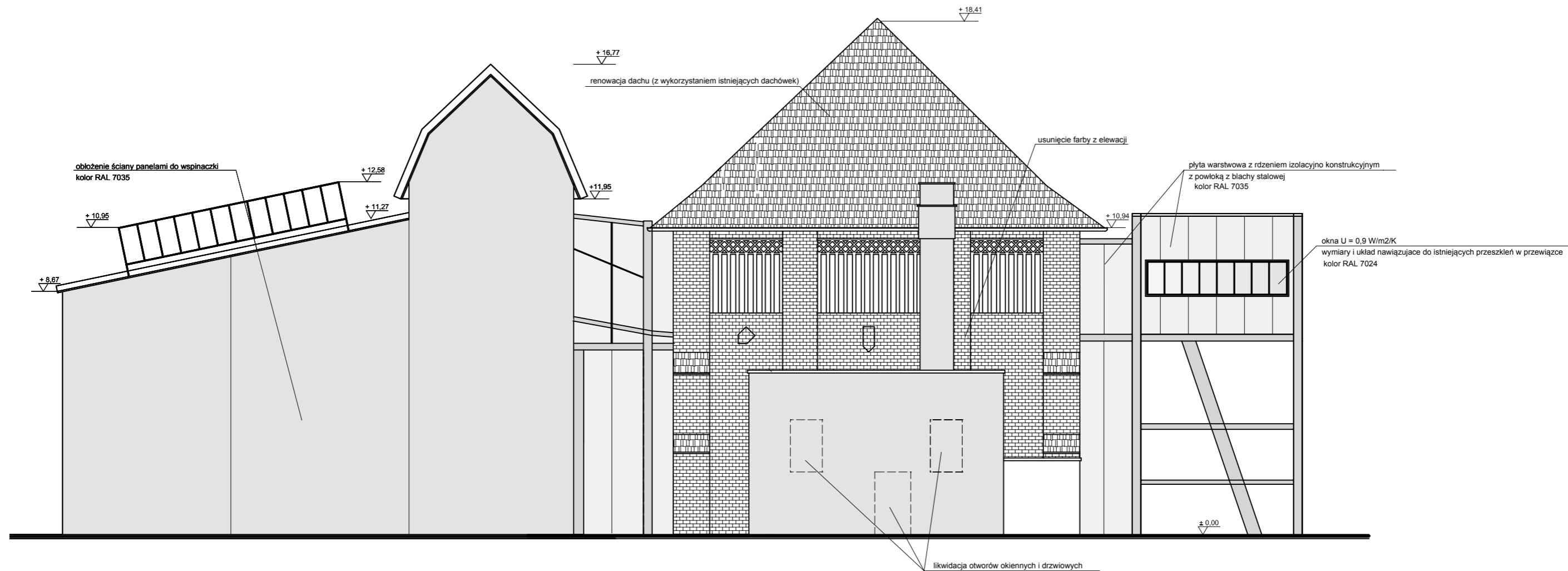
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**


Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

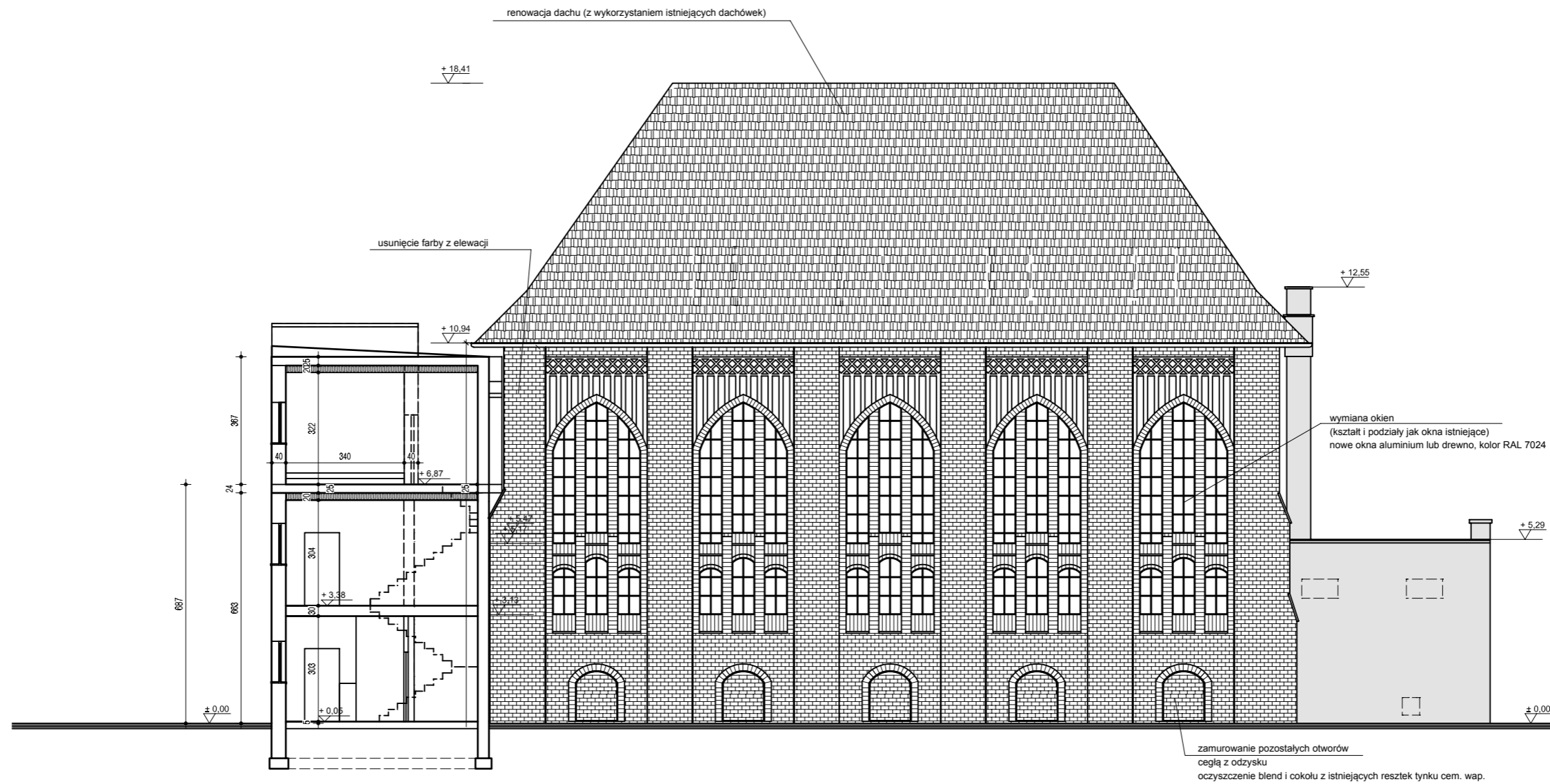
elewacja północna  
wytyczne projektowe

RYS. E2

skala 1 : 150



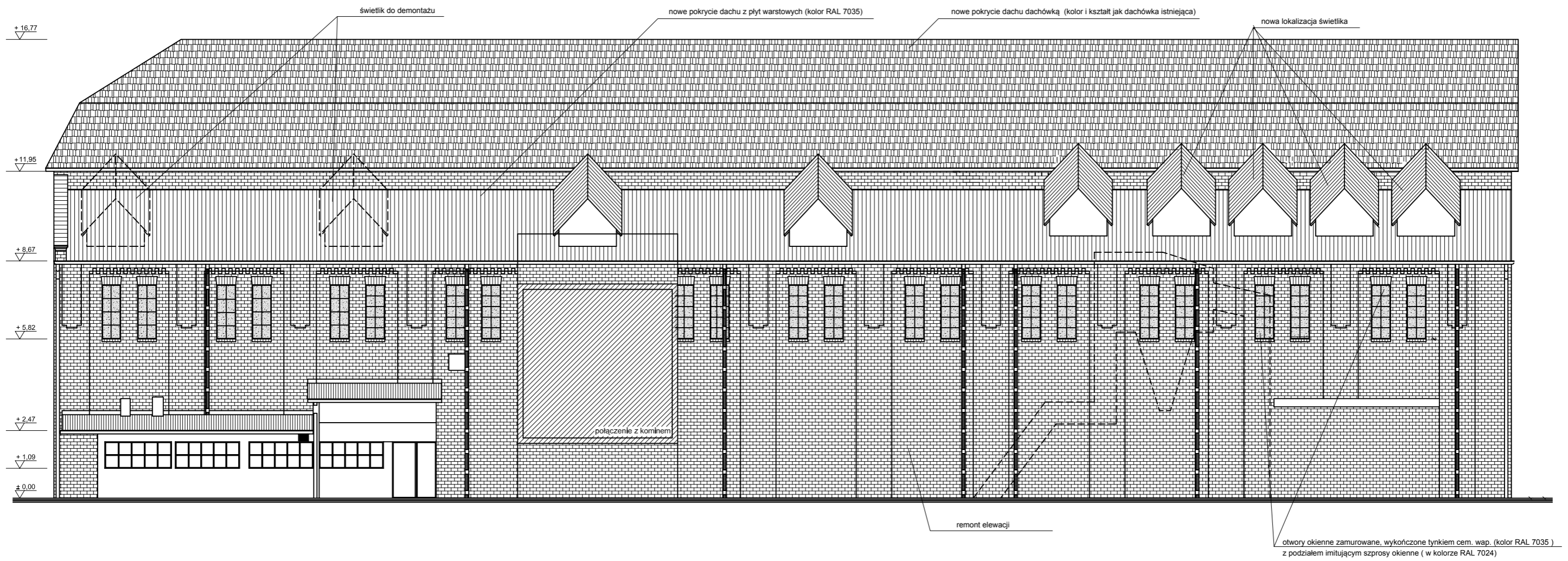
 <p>PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM mgr inż. arch. Jacek Szopa</p>	<p><b>KONCEPCJA PROJEKTOWA</b></p> <p>Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.</p>	RYS. E3
	<p>elewacja wschodnia wytyczne projektowe</p>	skala 1 : 150



  
 PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJECT  
 UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
 mgr inż. arch. Jacek Szopa

**KONCEPCJA PROJEKTOWA**  
 Uratowanie przed rozbiorą i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.  
 elewacja południowa  
 wytyczne projektowe

RYS. E4  
 skala 1 : 150



**SCALE**  
SCALE PROJECT

PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

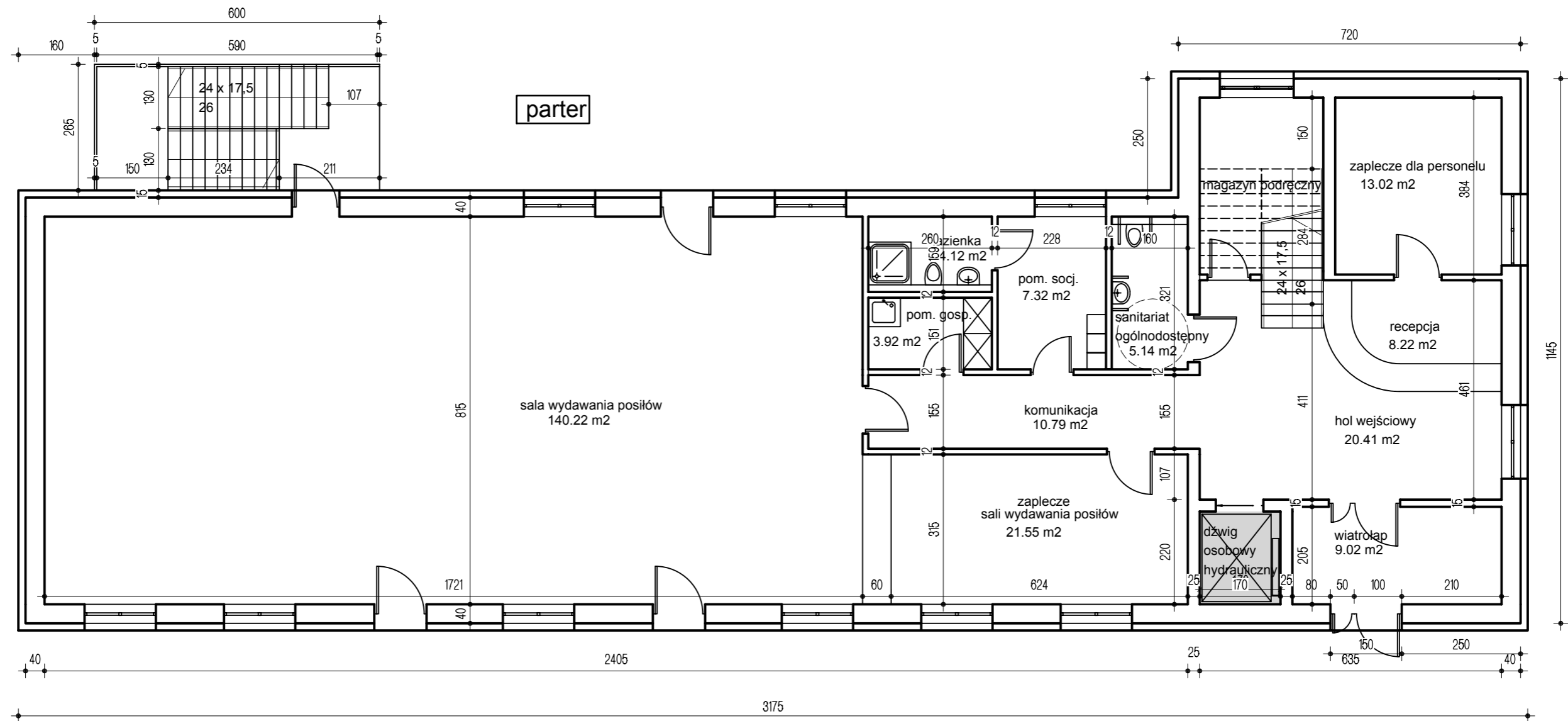
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**

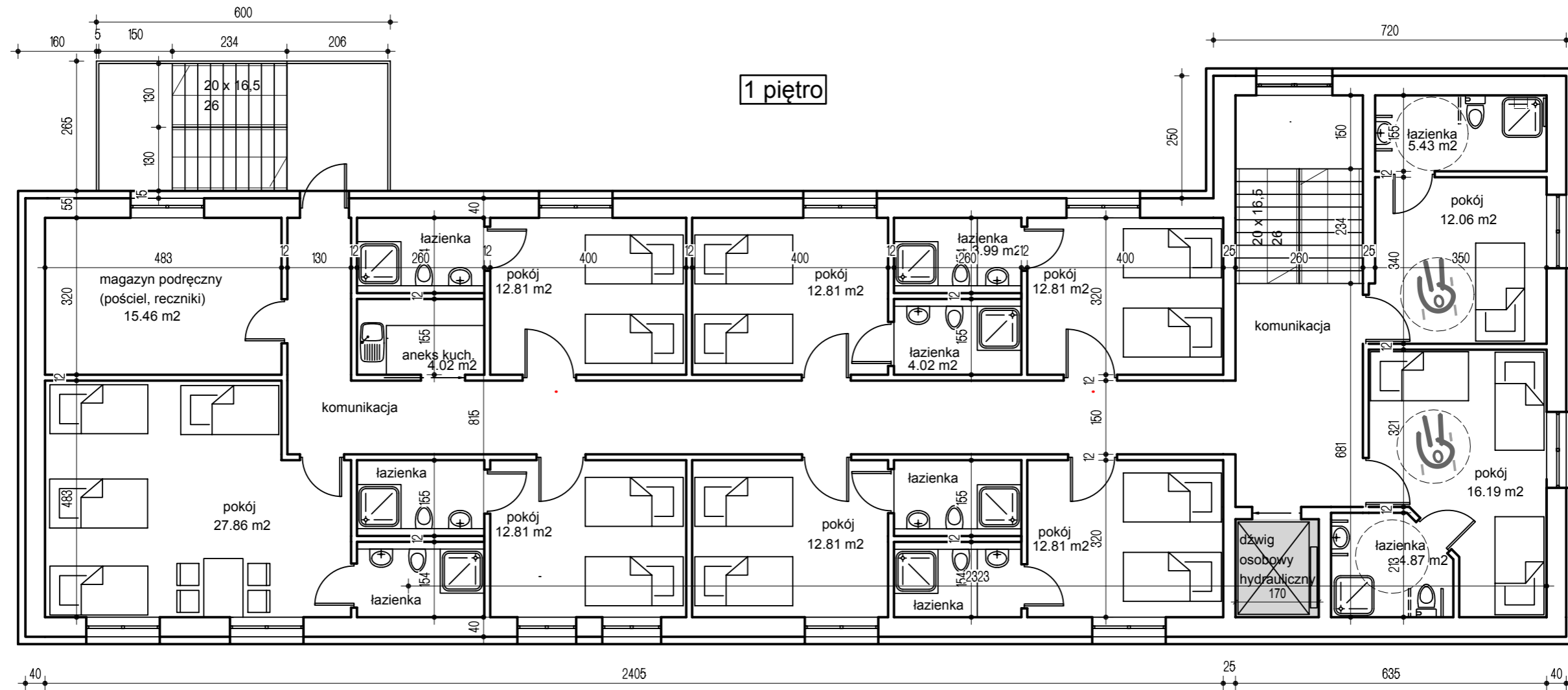
Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

elewacja południowa budynek B  
wytyczne projektowe

RYS. E5

skala 1 : 150



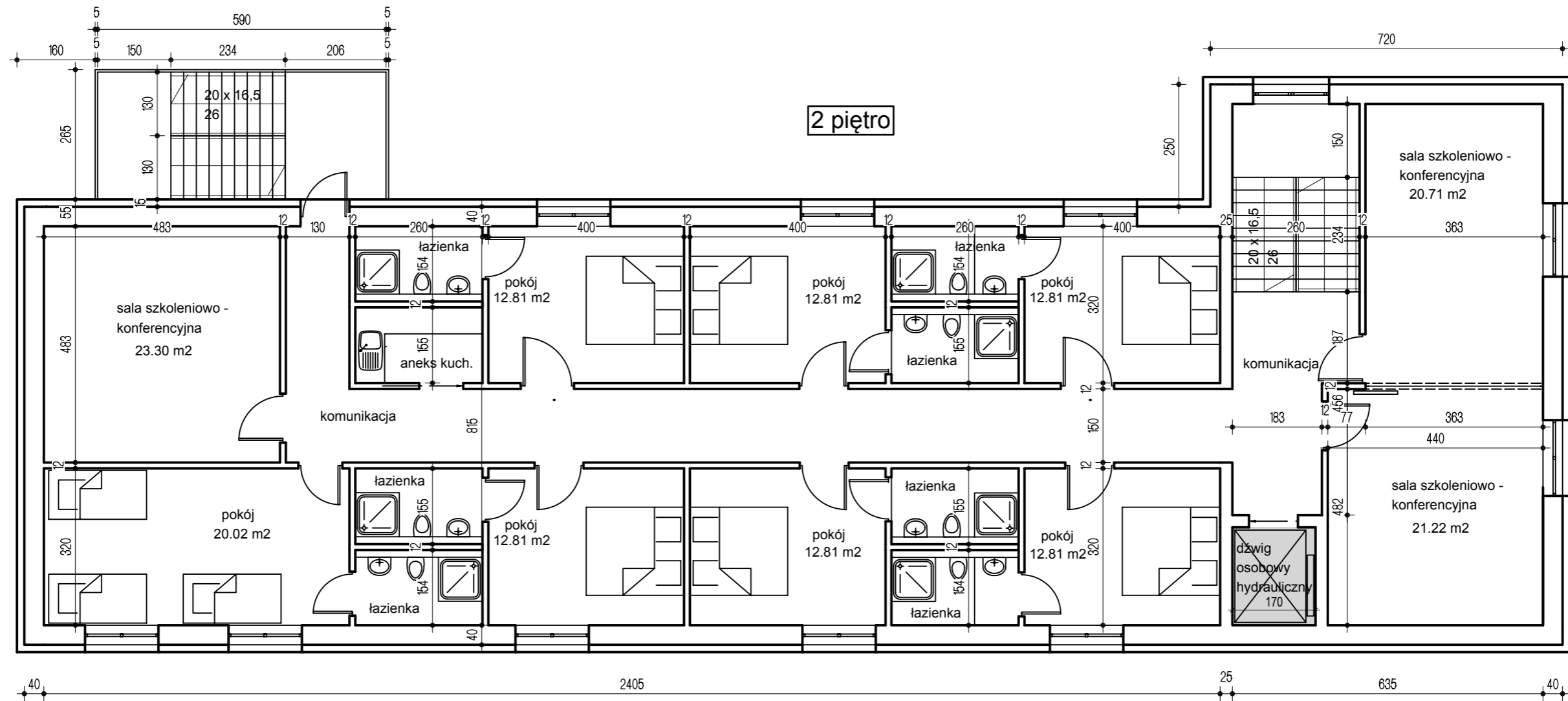


**SCALE PROJECT**  
 PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
 UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
 mgr inż. arch. Jacek Szopa

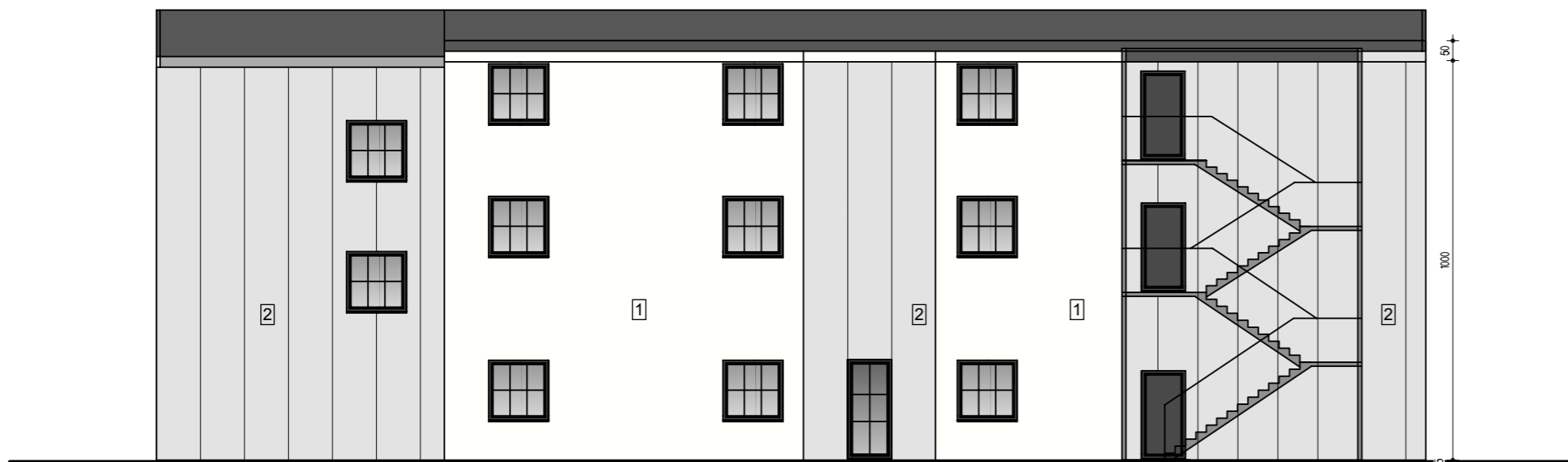
**KONCEPCJA PROJEKTOWA**  
 Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark”, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.

budynek szkoleniowo - noclegowy  
 rzut 1 piętra - wytyczne projektowe

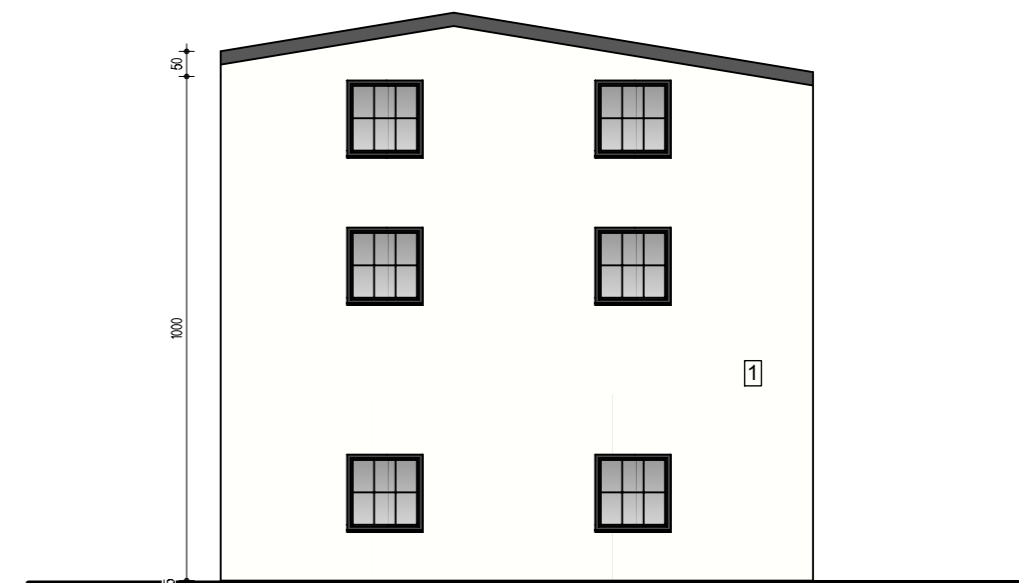
RYS. 2sn  
 skala 1 : 150



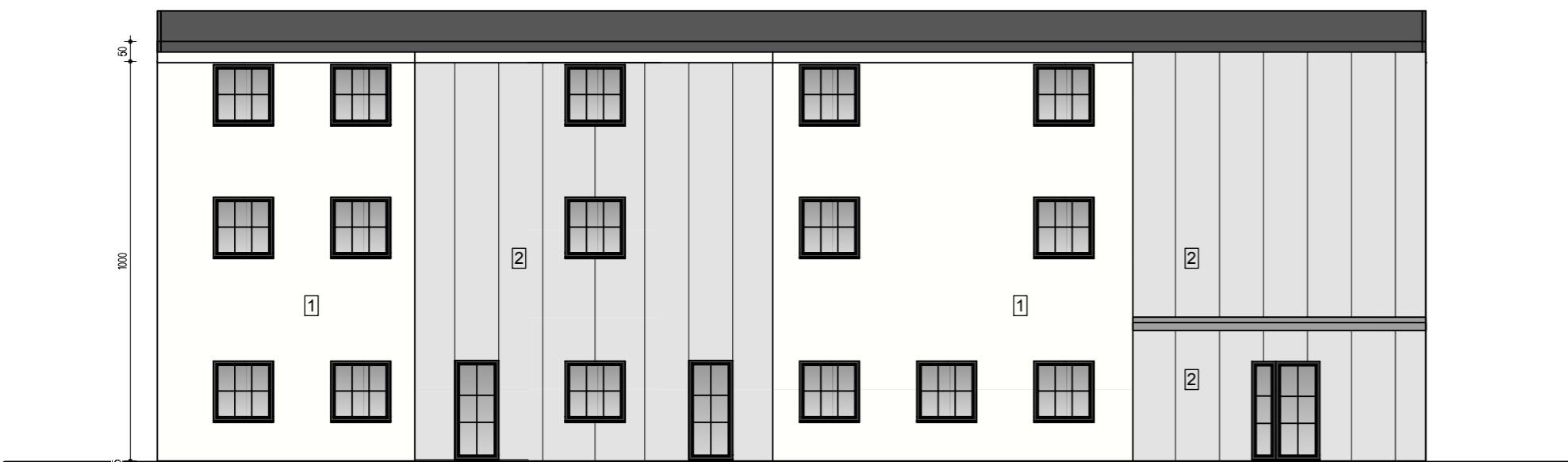




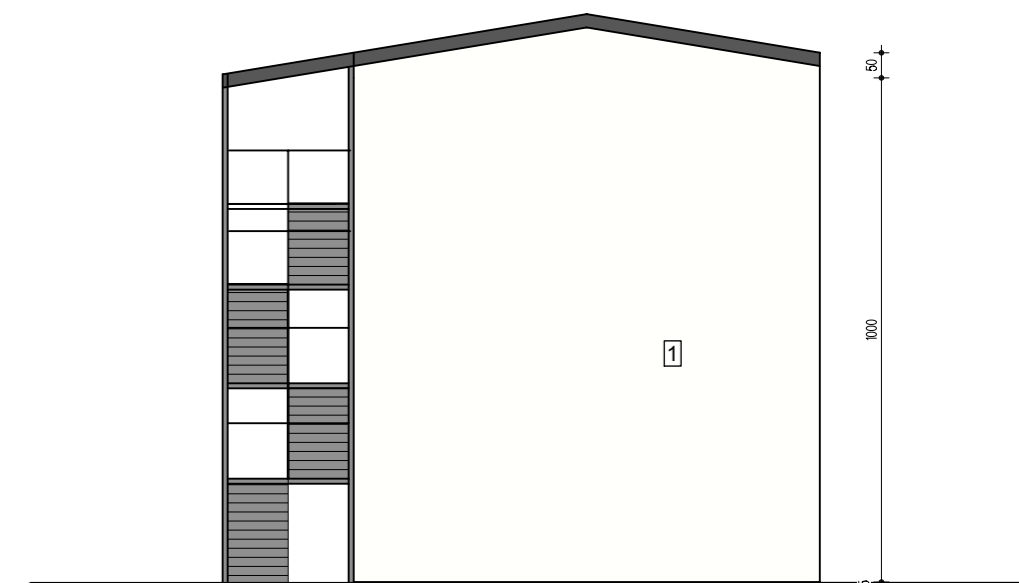
elewacja zachodnia



elewacja północna



elewacja wschodnia



elewacja południowa

- 1 tynk elewacyjny  
kolor RAL 9001
- 2 panel ścienny z blachy  
kolor RAL 7035
- stolarka okienna (U = 0,9 W/m2/K)
- stolarka drzwiowa (U = 1,3 W/m2/K)
- kolor ram - RAL 7024 (grafit)

**SCALE**  
SCALE PROJECT  
PRACOWNIA PROJEKTOWA SCALE PROJEKT  
UL. STRZELCÓW BYTOMSKICH 235/8, 41- 933 BYTOM  
mgr inż. arch. Jacek Szopa

<b>KONCEPCJA PROJEKTOWA</b>		RYS. 4sn
<p>Uratowanie przed rozbiórką i rewitalizacja zespołu dawnej kopalni „Rozbark” wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego, poprzez utworzenie unikatowego w skali kraju centrum sportów wspinaczkowych i siłowych w Bytomiu, przy ul. Chorzowskiej.</p>		
<p>budynek szkoleniowo - noclegowy elewacje - wytyczne projektowe</p>		skala 1 : 150