



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lipca 2023 r.

Poz. 5506

UCHWAŁA NR LXXX/1009/23 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LVII/758/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) U – teren usług,
 - b) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) P – teren produkcji,
 - e) U-KOG – teren usług lub garaży,
 - f) KOG – teren garaży,
 - g) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - h) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - k) KDL – teren drogi lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - m) KDZ-KDL – teren skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną,
 - n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;
- 6) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum” – numer systemowy 8206;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum I” – numer systemowy 19117;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329;
- 4) granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 8) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 11) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 12) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 13) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, rzemiosło, a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej i bariery akustycznej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) podziemnego wydobycia kopalin,
 - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - g) stacji paliw,
 - h) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 1U, 1US;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się teren należący do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: teren oznaczony symbolem 1ZD, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach oraz ich przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.**Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. Zakaz stosowania sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i ujednoliconej kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonych na rysunku planu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlegają następujące budynki:

Numer porządkowy	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Styl
1.	Zespół warsztatów mechanicznych i kuźni – zespół KWK „Bobrek-Centrum” ruch „Centrum”	ul. Łużycka 7	1905 r.	-
2.	Zespół łaźni dawnej	ul. Łużycka 7	XIX / XX w.	historyzm,

	KWK „Centrum”			modernizm
3.	Przepompownia dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	lata 20-te XX w.	-
4.	Hala sprzężarek dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	początek XX w.	-
5.	Maszynownia Szybu Rejtan dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	początek XX w.	modernizm
6.	Wieża wyciągowa Szybu Rejtan dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	1917 r, przebudowa: 1940 r., 1974 r., 1975 r.	-
7.	Zespół budynków szybu „Staszic” z wieżą wyciągową – zespół KWK „Bobrek-Centrum” ruch „Centrum”	ul. Łużycka 7	lata 80-te XIX w., 1905 r., 1926 r.	-
8.	Rozdzielnia dawnej KWK „Centrum”	ul. Łużycka 7	lata międzywojenne	-

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 3:

1) nakaz:

- a) utrzymania budynków z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachów, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
- b) zachowania dekoracji i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, opaski okienne, elementy pionowego i poziomego podziału elewacji;

2) zakaz:

- a) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania ceglanych partii ścian zewnętrznych budynku,
- b) wprowadzania na elewacjach atektonicznych, kolorystycznych pasów,
- c) stosowania na elewacjach tynków mozaikowych oraz materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blachy profilowane, okładziny z płytek gresowych;

3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 1:

- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
- b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
- c) przywrócenia pokrycia dachu zgodnego z pierwotnie istniejącym,
- d) zastosowania pokrycia z płaskich blach stalowych lub tytanowych,
- e) termomodernizacji tynkowanych partii elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego lub w odcieniach beżu oraz z zastosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,
- f) nadbudowy, pod warunkiem zastosowania na elewacjach stanowiących nadbudowę: fasad szklanych, płaskich blach tytanowych, miedzianych lub stalowych, drewna w kolorze naturalnym.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożę węgla kamiennego „Centrum” – numer systemowy 8206;
- 2) złożę węgla kamiennego „Centrum I” – numer systemowy 19117;
- 3) złożę węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329.

2. Na obszarze planu występuje teren górniczy „Bytom III-ZG” ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią – zlikwidowane szyby i szybiki, które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

5. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

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

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1P, 2P, 1US, 1ZN,
 - b) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1U-KOG, 1KOG,
 - c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1P, 2P, 1US, 1ZN,
 - b) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1U-KOG, 1KOG,
 - c) 100 m² – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

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

2. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P.

6. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze, wiaty odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

7. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Wrocławską, Łużycką oraz Piłkarską.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i wewnętrznych – zgodnie z warunkami zawartymi w § 26 ÷ § 30 niniejszej uchwały.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

c) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 100 użytkowników,

e) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,

f) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce na 10 działek ogrodowych,

g) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $6 \div 15$,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných;

2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren usług ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- c) stacje paliw,
- d) handel maszynami i pojazdami mechanicznymi, zabudowa związana z logistyką, magazyny;

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- c) parkingi wielopoziomowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) garaże zbiorowe i wbudowane,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, obiekty i budynki przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) parkingi wielopoziomowe,
 - c) usługi gastronomii, handlu i hotelowe dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 25,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P – tereny produkcji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy służącej bezpośrednio wydobywaniu kopalin,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) zabudowa związana z logistyką,
 - d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
 - e) zabudowa handlu hurtowego,
 - f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - g) zabudowa stacji paliw,
 - h) place manewrowe, rozładunkowe, składowe,
 - i) place wystawiennicze,

j) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,

k) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

2) uzupełniające:

a) garaże zbiorowe i wbudowane,

b) parkingi wielopoziomowe,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

d) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość istniejących wież wyciągowych: 70,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Na terenie 2P ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu, na przebiegu od granicy z drogą 2KDD do granicy z ul. Łużycką.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KOG – teren zabudowy usługowej lub garaży ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,

b) zabudowa stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

c) garaże zbiorowe,

d) parkingi wielopoziomowe,

e) miejsca postojowe i parkingi terenowe;

2) uzupełniające: garaże wbudowane.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 5,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla realizacji garaży zbiorowych: 100%;

5) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 12,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: płaskie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG – teren garaży ustala się przeznaczenie:

- 1) garaże zbiorowe;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) parkingi wielopoziomowe.

2. Dopuszcza się istniejący warsztat napraw i obsługi pojazdów.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 5,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla garaży zbiorowych: 3,0 m,
 - dla parkingów wielopoziomowych: 15,0 m,
 - dla istniejącego warsztatu napraw i obsługi pojazdów: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD – teren ogrodów działkowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych: 35 m² dla każdego z obiektów;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.
4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy: płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.
- § 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN – teren zieleni naturalnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni naturalnej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zbiornik wodny.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
 - b) budynki, obiekty i urządzenia zaplecza sportowego i gospodarczego dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji,
 - c) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m;

5) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,2 m do 34,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 68,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 14,3 m do 15,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDD: od 10,2 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ-KDL ustala się przeznaczenie – teren skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,6 m do 10,5 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się zakończenie drogi 1KR placem do zawracania o szerokości w liniach rozgraniczających: 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

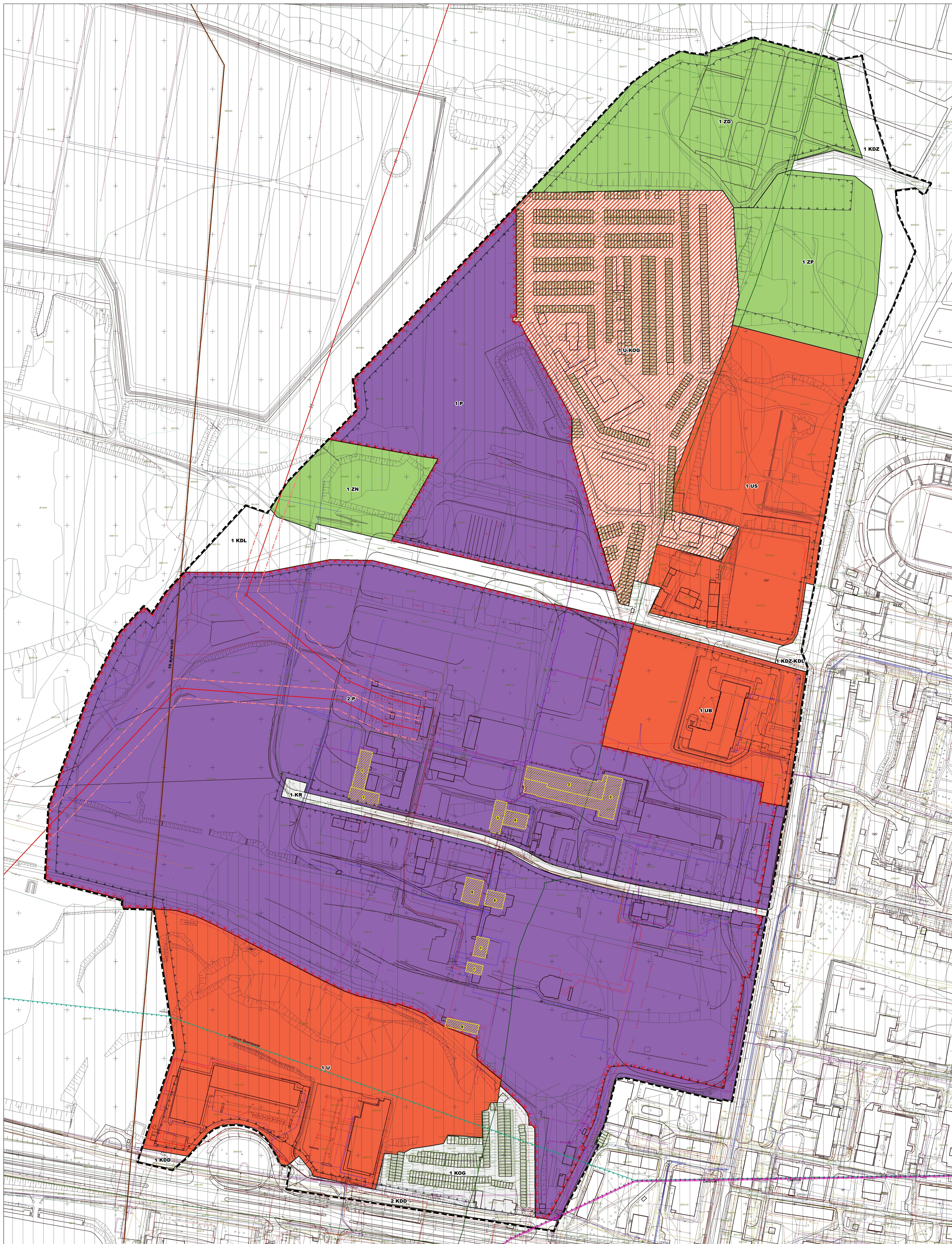
Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Grzegorz Nowak



**MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU POŁOŻonego
W REJONIE ULICY
ŁŹYCKIEJ W BYTOMIU**



Układ współrzędnych odwzorowanych:
ETRS_1989_Poland_CS2000_Zone_6

Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej

Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
P.2462.2011.1

Licencja nr AGK.6642.1022.2022_2462_P

Nazwa organu wydającego licencję:
Prezydent Miasta Bytomia

Licencjodawca:
Urząd Miejski w Bytomiu Wydział Architektury
ul. Parkowa 2, 41-902 BYTOM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXX/1009/23
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 26 CZERWCA 2023 r.
RYSUNEK PLANU

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren usług
	teren usług bezspecjalnych i porządku publicznego
	teren usług sportu i rekreacji
	teren produkcji
	teren usług i garży
	teren garży
	teren ogrodu działkowego
	teren zieleni naturalnej
	teren zieleni urządzonej
	teren drogi zbiorczej
	teren drogi (lokalnej)
	teren drogi dojazdowej
	teren skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą lokalną
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	nieprzeznaczanie linii zabudowy
	budynki o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, jeśli w gminnej ewidencji zabudowy obiekty ochrony w całości
	stacja oddziaływania sąpowielnieni linii elektroenergetycznych 10 kV
	granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie energii odnawialnych źródeł energii
	obszar przekraczający 500 kW wraz ze stacją ochronną

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

	granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centum” - numer systemowy 8206
	granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centum I” - numer systemowy 19117
	granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centum-Szombierki” - numer systemowy 328
	granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”

Informacje niebędące ustaleniami planu:

	granicz i numery działek ewidencyjnych
	złakowiane szyby i szybki porudne
	orientacyjny zasięg zakończonej płytki eksploatacji rudnej
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Barbara Dobrowolska
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM**

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/1009/23
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 26 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do 25 maja 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 9 czerwca 2023 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/1009/23

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Łużyckiej w Bytomiu, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/1009/23

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę