

OPINIA NEGATYWNA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO W SPRAWIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY BYTOM

w zakresie odpowiednich zadań samorządowych, uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego (dalej Audyt krajobrazowy) oraz ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (dalej Plan 2020+); na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a, art. 24, art. 25 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W ramach Audytu krajobrazowego w granicach administracyjnych gminy Bytom wskazuje się:

1) Krajobrazy priorytetowe:

a) „Segiet” - ID 109, kod krajobrazu 24-341.12-036,

dla którego opracowano:

- kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 109_1_Dok_charakterystyka)
- kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 109_2_Dok_zagr_rekom).

b) „Bytom północ” - ID 162, kod krajobrazu 24-341.13-027,

dla którego opracowano:

- kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 162_1_Dok_charakterystyka)
- kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 162_2_Dok_zagr_rekom).

c) „Bytom centrum” - ID 171, kod krajobrazu 24-341.13-042,

dla którego opracowano:

- kartę charakterystyki krajobrazu (Część I – część opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 171_1_Dok_charakterystyka)
- kartę zagrożeń, rekomendacji i wniosków (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 171_2_Dok_zagr_rekom).

2) Walory estetyczno-widokowe.

Audyt krajobrazowy opublikowany został na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/audyt-krajobrazowy>).

Szczegółowe informacje dotyczące wniosków i rekomendacji wynikających z Audytu krajobrazowego dla gminy Bytom znajdują się na stronie Forum Przestrzeni (<https://forum-przestrzeni.slaskie.pl/pl/bytom/.html>)

Po analizie projektu planu ogólnego gminy Bytom (zwanego dalej projektem planu ogólnego), przedłożonego do zaopiniowania Zarządowi Województwa Śląskiego przez Prezydenta Miasta Bytomia pismem znak: AAP-I.6720.1.2024 (data wpływu 31.03.2026 r.), stwierdzono, iż niektóre zapisy są sprzeczne z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego określonymi w kartach zagrożeń oraz rekomendacji i wniosków dla krajobrazów priorytetowych „Segiet” - ID 109, „Bytom północ” - ID 162 i „Bytom centrum” - ID 171 tj.:

1. **Przeznaczenie obszarów obecnie niezainwestowanych pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (61SJ)**, nieujętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczne z potrzebą ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych krajobrazu priorytetowego „Segiet”
2. **W projekcie planu ogólnego jako maksymalną wysokość zabudowy w poszczególnych strefach przyjęto wartości odpowiadające wysokości dopuszczonej w obowiązujących miejscowych planach dla infrastruktury technicznej lub budowli.** Może to prowadzić do wprowadzania zabudowy o takich parametrach w obrębie tych stref. Dotyczy to w szczególności obszarów zabudowy jednorodzinnej, dla których projekt planu ogólnego wskazuje maksymalną wysokość na poziomie 30 m, podczas gdy w obowiązujących miejscowych planach wskaźnik ten wynosi 10-12 m.
Zapisy te występują m.in. dla stref: 33SJ, 34SJ, 36SJ.
Analogiczna sytuacja dotyczy strefy 22SU, gdzie maksymalną wysokość określono na poziomie 60 m. W obowiązującym planie miejscowym wysokość ta dopuszczona jest wyłącznie dla sieci elektroenergetycznej, natomiast wysokość budynków i budowli ograniczono do 25 m.
Podobnie w strefie 49SP wskazano maksymalną wysokość 70 m, podczas gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla budynków przyjęto wysokość 25 m.
3. **Włączenie Rynku oraz placów (Plac Akademicki, Plac Słowiański) do stref zabudowy mieszkaniowej**, dla których określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie niższym niż wynika to z zapisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz.U. z 2023 poz. 2758 z późn. zm).

Zarówno Rynek (strefa 155SW), jak i Plac Akademicki oraz Plac Słowiański (strefa 129SW), zostały zakwalifikowane do stref, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 5%. Jest to uzasadnione w odniesieniu do otaczającej je zabudowy wielorodzinnej, jednak ze względu na istniejący udział zieleni oraz dopuszczoną wysokość zabudowy (w strefie 129SW - 36 m, w strefie 155SW - 30 m), zasadne jest wyodrębnienie tych przestrzeni jako odrębnych stref funkcjonalnych.

Wymienione rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego **naruszają wnioski i rekomendacje** zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego dla przedmiotowych obszarów, określonych w:

- 1) Rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego (Część I - opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 109_2_Dok_zagr_rekom):
 - a. Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobliwych form rzeźby terenu, w tym historycznych form antropogenicznych dawnego górnictwa i budowy geologicznej, w tym w uzasadnionych przypadkach selektywna wycinka drzew i krzewów w obrębie formy i jej przedpola widokowego (pkt 6).
 - b. Uwzględnienie w rekultywacji i zagospodarowaniu terenów prowadzonej lub zaniechanej eksploatacji struktur i funkcji geoekologicznych terenów poeksploatacyjnych, w tym zaleca się pozostawianie części odsłoniętych

ścian wyrobisk dla geochrony oraz do naturalnej sukcesji ekologicznej umożliwiającej, np. wykształcenie się zbiorowisk naskalnych, muraw kserotermicznych lub napiaskowych (pkt 7).

- 2) Rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 109_2_Dok_zagr_rekom; 162_2_Dok_zagr_rekom oraz 171_2_Dok_zagr_rekom):
 - a. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu (ID 109 pkt 13; ID 162 pkt 4 i ID 171 pkt 3).
 - b. Realizacja nowej zabudowy na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planach ogólnych. (ID 109 pkt 14).
 - c. Zachowanie punktów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji czynnej opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym. (ID 109 pkt 19.).
 - d. Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych, (ID 162 pkt 4).
 - e. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy w sposób wykluczający dominację lub wyróżnienie nowej zabudowy na tle zabudowy istniejącej (ID 171 pkt 19).
 - f. Ochrona średniowiecznego układu urbanistycznego Starego Miasta z Rynkiem oraz sąsiednich kwartałów XIX i XX zabudowy oraz zabytków sakralnych, w tym kościołów: Wniebowzięcia NMP, św. Ducha, św. Wojciecha, św. Jacka, św. Barbary i św. Małgorzaty oraz historycznych cmentarzy Mater Dolorosa, żydowskiego, ewangelickiego, katolickiego i komunalnego oraz gmachów: Muzeum Górnośląskiego, Opery Śląskiej, Sądu Rejonowego, Aresztu Śledczego, Szkoły Muzycznej im. Fryderyka Chopina, IV Liceum Ogólnokształcącego im. Bolesława Chrobrego oraz historycznej zabudowy Szpitala Specjalistycznego nr 1, a także ważnych historycznie i urbanistycznie placów tworzących wnętrza urbanistyczne, a także łączącej je osi urbanistycznej (Pl. gen. Władysława Sikorskiego z zabudową mieszkalną, kulturową i oświatową, Rynek, Pl. Grunwaldzki z miejscem po wyburzonej synagodze, Pl. Jana III Sobieskiego z Muzeum Górnośląskim, Zespołem Szkół Mechaniczno-Elektronicznych, Pl. Akademicki z zabudową mieszkaniową z lat trzydziestych XX wieku oraz Pl. Słowiański): 1) w ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strategii rozwoju lokalnego lub strategiach ponadlokalnych, 2) w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego, 3) w ramach ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych, 4) poprzez niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny (ID 171, pkt 6).

- g. Przeciwdziałanie miejskiej wyspie ciepła i zwiększanie powierzchni chłonnych (ID 171, pkt 5).
- h. Zwiększanie udziału drzew, zazielenianie przestrzeni publicznych, w tym placów i skwerów, podwórzy w zabudowie kwartałowej, zieleni przykościelnej, uzupełnianie zieleni osiedlowej oraz stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (ID 171 pkt 10).

Po analizie projektu planu ogólnego, stwierdzono również, iż niektóre zapisy są niezgodne z niektórymi ustaleniami Planu 2020+:

Poważne zastrzeżenia budzi wyznaczenie niektórych stref planistycznych na obszarach wchodzących w skład obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo. Strefa otwarta 45SO została wyznaczona w ostoje florystycznej Żabie Doły, w której w profilu funkcjonalnym dopuszcza się wyznaczenie elektrowni słonecznych. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 61SJ została wyznaczona w regionalnej ostoje faunistycznej Podcienia Tarnogórsko-Bytomskie oraz obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, w której dopuszczono zabudowę o wysokości do 30 m przy zachowaniu 40% powierzchni biologicznie czynnej, co nie zabezpiecza w sposób właściwy walorów opisywanych obszarów. W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt planu ogólnego narusza zasady zagospodarowania przyjęte w Planie 2020+ dla obszaru cennego przyrodniczo:

- 1) utrzymanie aktualnego użytkowania terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 1, str. 100 Planu 2020+),
- 2) wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 2, str. 100 Planu 2020+),
- 3) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 3, str. 100 Planu 2020+),
- 4) planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących (Rozdział III.4. Zasady dla obszaru cennego przyrodniczo, punkt 6, str. 100 Planu 2020+).

W związku z powyższym **projekt planu ogólnego gminy Bytom opiniuje się negatywnie** ze względu na wskazane wyżej niezgodności z rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego województwa śląskiego oraz z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Sporządzili: Katarzyna Płoszaj/Piotr Wielgosz, Referat Planowania
Przestrzennego