UCHWAŁA NR XXXIV/301/26
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego

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 2026 r. poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, 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 Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, 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 – Szczególne 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) MN-KOG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu,

e) U – teren usług,

f) UR – teren usług kultu religijnego,

g) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,

h) KDL – teren drogi lokalnej,

i) KDD – teren drogi dojazdowej,

j) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) KOG – teren garażu,

l) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,

m) ZN – teren zieleni naturalnej,

n) ZP – teren zieleni urządzonej,

o) CC – teren cmentarza czynnego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;

6) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

1) strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy;

2) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;

3) granica i obszar zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Suchogórski Labirynt Skalny”;

4) krajobraz priorytetowy – Segiet;

5) proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-2 przy ul. Blachówka w Bytomiu;

6) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice wraz z ustanowionym obszarem ochronnym;

7) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;

8) obiekt budowlany o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków ruchomych.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Kopalnie rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach oraz system gospodarowania wodami podziemnymi”;

4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;

5) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;

6) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;

7) 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 przylegających do siebie 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, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszeń 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 powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,

b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) 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;

10) 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.);

11) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie 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;

13) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, których realizacji zakazuje się w ramach ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego;

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 nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą następujące podgrupy usług: biurowych, fryzjerskich i kosmetycznych, handlu detalicznego oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne i zajęciowe;

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 ładu 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 terenach komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w § 29-30, realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;

4) 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;

5) 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 wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

   a) dróg publicznych,

   b) infrastruktury technicznej,

   c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   d) podziemnego wydobycia kopalin,

   e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

   f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   g) stacji paliw płynnych;

3) 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 tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 1MNS, 2MNS, 1MN-KOG, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) tereny oznaczone symbolami: 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) teren oznaczony symbolem 1MN-U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,

d) tereny oznaczone symbolami: 5MN-U i 2U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny oznaczone symbolami: 1WS-ZP i 1ZN, na których 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:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 1MNS, 2MNS,1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 1MN-KOG obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych 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 materiałów pylących.

5. W zakresie ochrony wód:

1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników 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;

5) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice wraz z ustanowionym obszarem ochronnym, obowiązują działania zawarte w rozporządzeniu Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

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.

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.

8. W zakresie ochrony przyrody:

1) część obszaru planu położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie” o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r.;

2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych ustanowionym w 2014 r. w brzmieniu zmian wprowadzonych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023 r. poz. 5839);

3) część obszaru planu położona jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Suchogórski Labirynt Skalny”, ustanowionego uchwałą nr XXVIII/385/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 maja 2008 r., zmienioną uchwałą nr XLIX/650/21 Rady Miejskiej

w Bytomiu z dnia 27 września 2021 r., dla którego obowiązują działania ochronne zawarte w treści ww. uchwał.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

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

2. Zakaz stosowania blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków na terenach: 1KOG i 1MN-KOG.

3. Zakaz stosowania na elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

4. 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 oraz krajobrazów kulturowych.

2. Na obszarze planu znajduje się obiekt budowlany o wartościach kulturowych – słup triangulacyjny z 1852 r. zlokalizowany na Suchej Górze w Bytomiu na działce ewidencyjnej nr 489/282, wpisany 5 stycznia 2026 r. do rejestru zabytków ruchomych pod nr B/587/2026.

3. Dla obiektu budowlanego o wartościach kulturowych wymienionego w ust. 2, w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

4. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków i obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 4, podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1	ul. Strzelców Bytomskich 340	budynek restauracji (dawny zajazd)	modernizm	początek XX w., przebudowa lata 90. XX w.
2	ul. Janusza Korczaka 1	budynek szkoły podstawowej	modernizm	początek XX w.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku przy ul. Strzelców Bytomskich 340 (oznaczonego nr 1):

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien oraz detalu architektonicznego;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznej,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d,

c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

d) umieszczania na elewacjach budynku od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne,

e) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) docieplanie: elewacji dziedzińca wewnętrznego oraz elewacji parterowej oficyny gospodarczej, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,

b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn w parterze budynku, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych,

d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,

e) dla połaci dachu od strony dróg publicznych wyznaczonych w planie stosowanie jako pokrycia dachu wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,

f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

g) dobudowę zewnętrznej windy na elewacji budynku, za wyjątkiem elewacji od strony terenów dróg wyznaczonych w planie.

7. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku przy ul. Janusza Korczaka 1 (oznaczonego nr 2):

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien oraz detalu architektonicznego;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznej,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c i d,

c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

d) umieszczania na elewacji budynku od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne,

e) docieplania zewnętrznego materiałami, które wpływają na zmianę proporcji i plastykę bryły budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie tynków temoizolacyjnych lub innych powłok termoizolacyjnych, które nie wpływają na zmianę bryły obiektu, w stonowanej, odpowiadającej pierwotnej, historycznej kolorystyce oraz z zachowaniem lub odtworzeniem detalu architektonicznego, tj. boniowania, gzymsów itp.,

b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) zmianę otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych,

d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,

e) stosowanie jako pokrycia dachu wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,

f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

g) dobudowę zewnętrznej windy na tylnej (północnej) elewacji budynku.

8. Ochronie, o której mowa w ust. 4, podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Data wzniesienia	Styl obiektu
1	ul. 9-go Maja	grota Matki Boskiej w Parku Grota	1938	
2	ul. Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego	krzyż obok nr 19	lata międzywojenne	Historyzm
3	ul. Strzelców Bytomskich	krucyfiks obok nr 282	1890 r.	Historyzm

9. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 8:

1) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;

3) dopuszczenie odtworzenia obiektów w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 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

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

3. Na obszarze planu znajduje się proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-2 przy ul. Blachówka w Bytomiu (położonej poza obszarem planu).

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

5. Na części obszaru objętego planem występują płytkie wody gruntowe o głębokości do 1,0 m p. p. t., których orientacyjny zasięg wskazano na rysunku planu.

6. Na obszarze objętym planem występuje krajobraz priorytetowy Segiet, kod krajobrazu 24-341.12-036, oznaczony graficznie na rysunku planu.

7. Sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 6, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

8. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, 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.

9. Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, w brzmieniu zmian wprowadzonych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023 r. poz. 5839).

10. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – ustalonej na podstawie protokołu prac Komisji, zatwierdzonego przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 17 kwietnia 2020 r. terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 648 w załączniku do decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230 oraz z 2025 r. poz. 54, 139 i 226) – Strefa II ograniczonego budownictwa wysokościowego.

11. W strefie, o której mowa w ust. 10, obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 8 m – dla terenów o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS – 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1U – 2U, 1UR, 1U-INS,

b) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG i 1MN-KOG,

c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 250 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS – 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1U – 2U, 1UR, 1U-INS,

b) 15 m^2 – dla terenów o symbolach: 1KOG i 1MN-KOG,

c) 100 m^2 – 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

§ 13. 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. Dla terenów zabudowy położonych w strefie – w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza – oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

1) nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakładów produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy.

5. Dla terenów zabudowy położonych w odległości pomiędzy strefą – w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza – oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

6. Dla terenów położonych na obszarze niniejszego planu w strefie – w odległości 500,0 m od granicy istniejącego cmentarza – oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. 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.

8. 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.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MN – 33MN, 1MNS, 2MNS, 1MN-U – 16MN-U, 1MN-KOG.

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

11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu ustala się zakaz:

1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MN-U;

2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZN.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Strzelców Bytomskich i Długą.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i dróg wewnętrznych – zgodnie z warunkami zawartymi w § 29-31 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

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

d) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,

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

f) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m^2 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 – 15,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

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

3) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2 w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-rowerowej;

2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszcza się ich realizację:

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, z zastrzeżeniem pkt 5;

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) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalczynnej, 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 § 13 ust. 7 i 8.

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

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 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

§ 17. 1. Dla 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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 7MN, 29MN, 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu.

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

1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych oraz zakładu tapicerskiego – na terenie 7MN;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1MN i 30MN: 20%,

b) na terenie 7MN: 30%,

c) na terenie 29MN: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 – na terenie 1MN,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na terenie 30MM,

c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na pozostałych terenach,

d) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – na terenach: 6MN, 9MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN.

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

1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących, wolnostojących budynków handlowych na terenach: 13MN i 21MN;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 2MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 19MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 32MN: 40%,

b) na terenie 13MN: 20%,

c) na pozostałych terenach: 30%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie – na terenach: 10MN i 12MN,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na terenie 9MN,

c) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na pozostałych terenach,

d) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNS i 2MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług rzemieślniczych,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług handlu hurtowego,

e) teren usług nauki,

f) teren usług kultu religijnego.

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

1) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej;

2) nakaz zachowania istniejącego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla rozbudowy istniejącego budynku o zewnętrzne windy, klatki schodowe itp.: 16,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług nauki,

g) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 6MN-U: 40%,

b) na terenie 7MN-U: 30%,

c) na pozostałych terenach: 20%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie – na terenach: 2MN-U i 6MN-U,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na pozostałych terenach.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 9MN-U, 10MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług nauki,

g) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży – na terenach: 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U, 10MN-U;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących:

a) zabudowy pełniącej funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – na terenach: 3MN-U, 4MN-U i 9MN-U,

b) zakładów kamieniarskich – na terenach: 5MN-U i 10MN-U,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na terenach: 3MN-U, 5MN-U i 10MN-U;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych na budynki mieszkaniowe wielorodzinne – na terenach: 5MN-U i 9MN-U;

5) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej,

b) garaże zbiorowe – na terenach: 3MN-U i 5MN-U.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 3MN-U: 30%,

b) na terenach: 4MN-U, 5MN-U i 10MN-U: 40%,

c) na terenie: 9MN-U: 20%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie 9MN-U: 60%,

b) na pozostałych terenach: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 5MN-U: 12,0 m,

- na pozostałych terenach: 10,0 m,

c) minimalna wysokość budynków na terenie 5MN-U: 8,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie – na terenie 10MN-U,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0 – na pozostałych terenach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług nauki,

f) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-KOG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

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

1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;

3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej,

b) garaże zbiorowe.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,

b) dla garaży dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U – tereny usług ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych – na terenie 2U,

d) teren usług nauki,

e) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali – na terenie 1U;

2) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane;

3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenie 1U: 45,0 m,

- na terenie 2U: 24,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie – na terenie 1U,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na terenie 2U.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR – teren usług kultu religijnego ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu.

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

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służące jej realizacji takie jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne i świetlice;

2) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże podziemne,

c) garaże zbiorowe w konstrukcji murowanej;

3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla kościoła pw. Michała Archanioła wraz z wieżą: 30,0 m,

- dla pozostałych budynków: 12,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług nauki,

e) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę pełniącą funkcje stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;

3) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających (przy uwzględnieniu stanu istniejącego):

1) dla terenu 1KDL: od 9,2 m do 15,4 m;

2) dla terenu 2KDL: od 8,0 m do 21,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających (przy uwzględnieniu stanu istniejącego):

1) dla terenu 1KDD: od 6,0 m do 12,5 m;

2) dla terenu 2KDD: od 5,0 m do 17,0 m;

3) dla terenu 3KDD: od 6,0 m do 12,0 m;

4) dla terenu 4KDD: od 7,0 m do 33,0 m;

5) dla terenu 5KDD: od 5,0 m do 7,6 m;

6) dla terenu 6KDD: od 5,0 m do 9,8 m;

7) dla terenu 7KDD: od 7,4 m do 14,0 m;

8) dla terenu 8KDD: od 9,3 m do 14,0 m;

9) dla terenu 9KDD: od 5,0 m do 6,0 m;

10) dla terenu 10KDD: od 7,0 m do 19,0 m;

11) dla terenu 11KDD: od 5,0 m do 8,0 m;

12) dla terenu 12KDD: od 5,0 m do 8,0 m;

13) dla terenu 13KDD: od 5,6 m do 8,0 m;

14) dla terenu 14KDD: od 7,0 m do 18,2 m;

15) dla terenu 15KDD: od 5,0 m do 7,0 m;

16) dla terenu 16KDD: od 9,4 m do 10,2 m;

17) dla terenu 17KDD: od 2,5 m do 9,7 m (dotyczy części na terenie Gminy Bytom);

18) dla terenu 18KDD: od 9,5 m do 14,8 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, ustala się przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KR: od 9,2 m do 11,4 m;

2) dla terenu 2KR: od 5,0 m do 12,0 m;

3) dla terenu 3KR: od 2,8 m do 8,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

4) dla terenu 4KR: od 4,5 m do 5,0 m,

5) dla terenu 5KR: od 9,8 m do 10,2 m, przy czym plac do zawracania: 17,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG – teren garażu, ustala się:

1) przeznaczenie: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże zbiorowe;

2) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) zakaz realizacji budynków;

3) w ramach przeznaczenia, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

a) urządzeń wodnych,

b) terenowych urządzeń sportowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN – tereny zieleni naturalnej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

1) zakaz realizacji budynków;

2) w ramach przeznaczenia, którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 1ZP: 50%,

b) dla terenu 2ZP: 80%;

2) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC – teren cmentarza czynnego ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) miejsc pochówku, w tym kolumbariów,

b) kaplic,

c) budynków administracji i obsługi cmentarza;

2) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

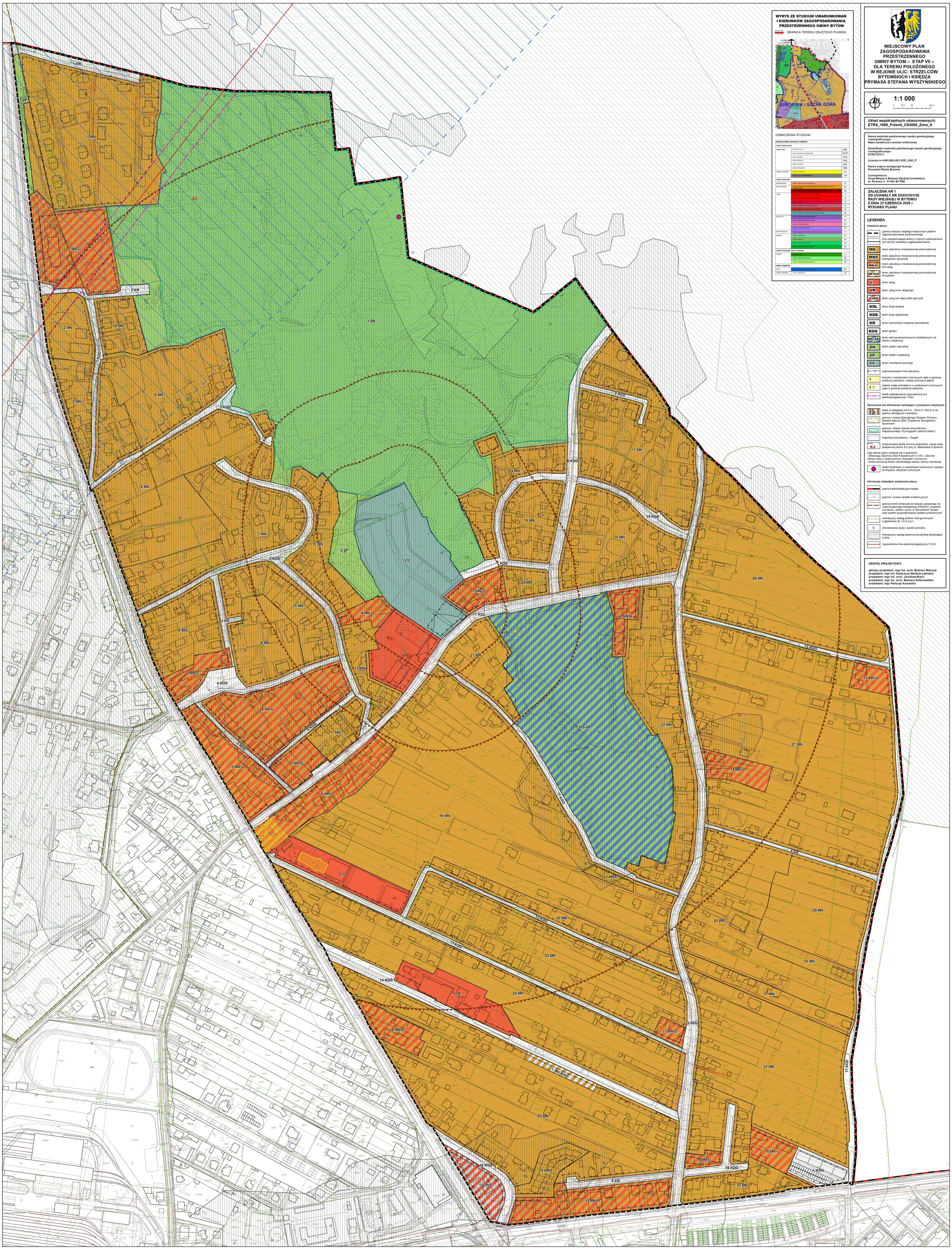
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Grzegorz Nowak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/301/26
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 czerwca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM:

PRZEZNACZENIA WIODĄCE TERENÓW		
TERENY KOMUNIKACJI		
TERENY DRÓG	AUTOSTRADA PA	KDA
	DROGI GŁÓWNE PRZYSPIESZONE	KDGP
	DROGI GŁÓWNE	KDG
	DROGI ZBIORCZE	KDZ
	DROGI LOKALNE	KDL
	DROGI DOJAZDOWE	KDD
TERENY KOLEJOWE	TERENY KOLEJOWE	TK
	TERENY KOLEI MIEJSKO-PRZEMIAROWEJ	TW
TERENY ZABUDOWY		
ŚRÓDMIEŚCIE	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA	S1
MIESZKANIOWO	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ W RÓŻNYM STOPNIU	M1
		M2
USŁUG	TERENY ZABUDOWY USŁUG W ŚRÓDMIEŚCIU	U1
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH	U2
	TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRZEMYSŁU I ZAKŁADÓW OPIEKUŃCZYCH	U3
	TERENY ZABUDOWY WYSPECJALIZOWANEJ	U4
	TERENY OBSŁUGI SPORTU I REKREACJI	U5
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KULTOWNICZYCH	U6
PRODUKCJI	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	P1
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-MAGAZYNOWEJ	P2
	TERENY PSZCZELNICZYCH	P3
	TERENY TECHNOLOGICZNE	P4
INFRASTRUKTURY	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ZAKŁADÓW OCZYSZCZANIA	T1
ZIELENI	TERENY OTWARTEJ	Z1
	TERENY ROLNICZE	Z2
	TERENY ZIELENI LESNOPARKOWEJ	Z4
	TERENY ZIELENI CZYNNEJ	Z5
TERENY CHRONIONEJ PRZED ZUBOŻONĄ		
ZIELENI	TERENY ZIELENI NATURALNEJ	L1
	TERENY ZIELENI POZIOMNEJ	Z3
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	Z6
TERENY PODSTAWIE		
WODY	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	W1
TERENY OTWARTE	TERENY OTWARTE	TZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM – ETAP VII – DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STRZELCÓW BYTOMSKICH I KSIĘDZA PRYMASA STEFANA WYSZYŃSKIEGO

N

1:1 000

0 12,5 25 50 m

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.6642.803.2025_2462_P

Nazwa organu wydającego licencję:
Prezydent Miasta Bytomia

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/301/26
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 22 CZERWCA 2026 r.
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-KOG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu
- U – teren usług
- UR – teren usług kultu religijnego
- U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOG – teren garażu
- WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- ZN – teren zieleni naturalnej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- CC – teren cmentarza czynnego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie
- obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy
- granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie"
- granica i obszar zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Suchogórski Labirynt Skalny"
- krajobraz priorytetowy – Segiet
- S-2 – proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-2 przy ul. Blachówka w Bytomiu

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice wraz z ustanowionym obszarem ochronnym,
- strefy ochronnej terenu zamkniętego rezertu obrony narodowej.

- obiekt budowlany o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków ruchomych

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granica administracyjna miasta
- granice i numery działek ewidencyjnych
- granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Kopalnie rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach oraz system gospodarowania wodami podziemnymi"
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.
- zlikwidowane szyby i szybiki poruchu
- orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Małczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Wach
projektant: mgr inż. arch. Barbara Dobrowolska
projektant: mgr Patrycja Konarska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/301/26
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego” zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmniejszenia maksymalnej wysokości budowli na terenie oznaczonym symbolem 1U wynoszącej 45,0 m, celem uniemożliwienia realizacji na tym terenie stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ jej uwzględnienie naruszałoby zapisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 562). Zgodnie z art. 46 ust. 1 tejże ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto, w treści art. 46 ust. 2 ww. ustawy określono wprost, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wobec powyższych, zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy lub też wprowadzenie jakichkolwiek innych zapisów planu, skutkujących uniemożliwieniem realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej byłoby sprzeczne z przepisami przywołanej wyżej ustawy.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionych od nr 2 do nr 11 (uwagi o jednakowej treści) w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego” zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczących braku zgody na realizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie 1U.

2. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w ust. 1, ponieważ ich uwzględnienie naruszałoby zapisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 562). Zgodnie z art. 46 ust. 1 tejże ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto, w treści art. 46 ust. 2 ww. ustawy określono wprost, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wobec powyższych, wprowadzenie jakichkolwiek zapisów planu, skutkujących uniemożliwieniem realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej byłoby sprzeczne z przepisami przywołanej wyżej ustawy.

Jednocześnie należy zauważyć, iż plan miejscowy nie odnosi się wprost do realizacji konkretnych inwestycji (obiektów) i nie przesądza o możliwości ich realizacji, a jedynie umożliwia realizację inwestycji zgodnych z określonym przeznaczeniem terenu.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 12 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego” zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmniejszenia maksymalnej wysokości budowli na terenie oznaczonym symbolem 1U wynoszącej 45,0 m, celem uniemożliwienia realizacji na tym terenie stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ jej uwzględnienie naruszałoby zapisy Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2026 r. poz. 562). Zgodnie z art. 46 ust. 1 tejże ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto, w treści art. 46 ust. 2 ww. ustawy określono wprost, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wobec powyższych, zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy – lub też wprowadzenie jakichkolwiek innych zapisów planu, skutkujących uniemożliwieniem realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej – byłoby sprzeczne z przepisami przywołanej wyżej ustawy.

§ 4. 1. Nie uwzględnia się uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionych od nr 13 do nr 17 (uwagi o jednakowej treści) w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego” zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczących zmniejszenia maksymalnej wysokości budowli na terenie oznaczonym symbolem 1U wynoszącej 45,0 m do wysokości zabudowy istniejącej – celem uniemożliwienia realizacji na tym terenie stacji bazowej telefonii komórkowej oraz braku zgody na realizację stacji bazowej telefonii komórkowej na całym terenie objętym projektem planu.

2. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w ust. 1, ponieważ ich uwzględnienie naruszałoby zapisy Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2026 r. poz. 562). Zgodnie z art. 46 ust. 1 tejże ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto, w treści art. 46 ust. 2 ww. ustawy określono wprost, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wobec powyższych, wprowadzenie jakichkolwiek zapisów planu, skutkujących uniemożliwieniem realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej byłoby sprzeczne z przepisami przywołanej wyżej ustawy.

Natomiast pozostałe punkty pism, wyszczególnionych pod nr 13-17 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego” nie spełniają wymogów formalnych uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Dotyczą one zagadnień nie będących ustaleniami przedmiotowego projektu planu (np. rozwiązań technologicznych w telekomunikacji,), kwestii regulowanych odrębnymi przepisami prawa (w zakresie m.in. ochrony środowiska) lub też procedur formalno-prawnych innych niż sporządzanie projektu planu miejscowego (decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, itd.).

Jednocześnie należy zauważyć, że przedmiotowy projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie oraz uzgodnienia, w tym .m.in. ze strony organów i instytucji zajmujących się ochroną środowiska czy też ochrony obszarów Natura 2000 oraz strefy buforowej obszaru UNESCO.

§ 5. 1. Nie uwzględnia się uwag, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionych od nr 18 do nr 21.1 (uwagi o jednakowej treści) w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego" zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczących braku zgody na realizację stacji bazowej telefonii komórkowej w technologii 5G na terenie oznaczonym symbolem 1U oraz gdziekolwiek w pobliżu na terenie Suchej Góry.

2. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w ust. 1, ponieważ ich uwzględnienie naruszałoby zapisy Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2026 r. poz. 562). Zgodnie z art. 46 ust. 1 tejże ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponadto, w treści art. 46 ust. 2 ww. ustawy określono wprost, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wobec powyższych, wprowadzenie jakichkolwiek zapisów planu skutkujących uniemożliwieniem realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej byłoby sprzeczne z przepisami przywołanej wyżej ustawy.

Ponadto, ustalenia planu miejscowego nie określają technologii w jakiej mogą działać obiekty i urządzenia realizowane na terenie nim objętym – a jedynie określają ich podstawową funkcję (np. infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji) oraz parametry wysokościowe.

Jednocześnie należy zauważyć, że ww. uwagi dotyczą częściowo również terenów dzielnicy Sucha Góra położonych poza obszarem opracowania.

§ 6. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 21.2 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego" zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dokonania (sporządzenia) ekspertyzy chiropterologicznej dla terenu 1U oraz okolicznych terenów.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ procedura formalno-prawna sporządzania projektu planu miejscowego (określona przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie przewiduje sporządzania takich opracowań. Równocześnie, konieczności sporządzenia ww. ekspertyzy nie wskazało również uzgodnienie projektu planu ze strony Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie ochrony obszaru Natura 2000.

Konkretniej należy zauważyć, iż plan miejscowy nie przesądza o możliwości realizacji inwestycji (a jedynie umożliwia realizacje inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu) tzn. musi być ona zgodna również z innymi przepisami prawa, w tym m.in. przepisami w zakresie ochrony środowiska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/301/26
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, 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 XXXIV/301/26
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 22 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego opracowany został na podstawie uchwały nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom i stanowi VII etap realizacji tejże uchwały.

Projekt planu miejscowego o powierzchni ok. 112,5 ha obejmuje teren położony w północno-wschodniej części Bytomia, ograniczony: od północy i wschodu granicą z miastami Tarnowskie Góry i Radzionków, od południa ul. Długą oraz od zachodu odcinkiem ul. Strzelców Bytomskich.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego i 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., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r., uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r., uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r., uchwałą nr LXXVI/968/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 marca 2023 r., uchwałą nr LXXX/1008/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 czerwca 2023 r. oraz uchwałą nr LXXXVI/1078/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 listopada 2023 r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w szczególności na podstawie art. 17 tej ustawy oraz w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak również zasad kształtowania krajobrazu, w tym m. in. w zakresie stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki elewacji budynków. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących na tym terenie walorów tak architektonicznych jak i krajobrazowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m. in. do gospodarowania wodami i ich ochrony, klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej i ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami.

Tereny położone w północnej części projektu planu miejscowego ujęte są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie", dla którego ustalono realizację zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 oraz zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 lipca 2023 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Równocześnie, część obszaru planu położona jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Suchogórski Labirynt Skalny", ustanowionego uchwałą nr XXVIII/385/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 maja 2008 r., zmienioną uchwałą nr XLIX/650/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 września 2021 r., dla którego obowiązują działania ochronne zawarte w treści ww. uchwał.

Przedmiotowy projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych oraz leśnych podlegających ochronie, w związku z czym nie jest wymagane ustalenie zasad ich ochrony.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze projektu planu znajdują się budynki oraz obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których w celu ich ochrony określono nakazy, zakazy i dopuszczenia.

W obszarze objętym projektem planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Ustalenia projektu planu miejscowego nie mają negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto m. in. w ustaleniach dotyczących ochrony akustycznej, ochrony przed promieniowaniem

elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami. Projekt planu określa również liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W projekcie planu dla wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7. Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności, jednak np. z uwagi na potrzebę dostosowywania istniejących dróg publicznych do odpowiednich parametrów, może zajść konieczność pozyskania części nieruchomości niebędących własnością Gminy Bytom.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar planu położony jest poza obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym.

Równocześnie, obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – ustalonej na podstawie protokołu prac Komisji, zatwierdzonego przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 17 kwietnia 2020 r. terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 648 w załączniku do decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Ministra Obrony Narodowej z 2024 r. poz. 115 i 230 oraz z 2025 r. poz. 54, 139 i 226) – Strefa II ograniczonego budownictwa wysokościowego.

W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego zapewnia możliwość spełniania potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym m. in. poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak budowa nowych dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało zrealizowane poprzez:

1) zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o:

a) przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, możliwości składania wniosków i uwag, możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o udostępnieniu projektu planu do wglądu w formie elektronicznej;

2) przeprowadzenie w dniach od 6 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie w dniu 25 maja 2026 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego w terminie od 3 czerwca 2026 r. do 17 czerwca 2026 r.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez zrealizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które w rezultacie przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody w odniesieniu do planowanego zagospodarowania terenów.

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

15. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) przeznaczenia terenów w projekcie planu przyjęto w oparciu o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem możliwości jego ewentualnej przebudowy oraz rozbudowy o projektowane drogi, umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury oraz elementy wyposażenia miejskiego.

Dopuszczona ustaleniami planu, zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Sporządzony projekt planu nie wykazuje niezgodności z wynikami opracowanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bytom w latach 2018-2023”, przyjętej uchwałą nr XCI/1142/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 15 marca 2024 r. W ww. analizie wskazano bowiem zarówno na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi jak i na zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wymogów prawnych, a także obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie, w tym m. in. określenie liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

1) wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap VII – dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Księdza Prymasa

Stefana Wyszyńskiego, jest ujemny, co wynika z przewyższających dochód wydatków, jakie są po stronie Gminy Bytom w myśl projektu planu oraz założeń przyjętych w prognozie;

2) głównym kosztem jest realizacja zadań własnych Gminy, do których należy m. in. budowa infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. W związku z możliwością pozyskania środków zewnętrznych na budowę dróg i sieci uzbrojenia terenów, wskaźnik ekonomiczny inwestycji może ulec poprawie;

3) ze względu na aktualną strukturę własności, grunty stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Bytom mogą przynieść jej dochód z tytułu ich sprzedaży oraz z tytułu podatków od nieruchomości, które przyszły nabywca będzie opłacać;

4) obszar położony w granicach przedmiotowego projektu planu posiada spory potencjał z uwagi na:

a) tereny wolne od zabudowy, które mogą zostać zabudowane zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w projekcie planu,

b) lokalizację w sąsiedztwie terenów zieleni i terenów lasów,

c) dobre skomunikowanie z sąsiadującymi miastami: Radzionkowem i Tarnowskimi Górami;

5) z uwagi na fakt, iż nie ma możliwości dokładnego określenia powierzchni użytkowych budynków, które mogą zostać wybudowane na gruntach inwestycyjnych, w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu nie uwzględniono wpływów z tytułu podatków od nieruchomości za budynki i budowle. Niemniej jednak, możliwość uzyskania w przyszłości podatku od nieruchomości wpłynie korzystnie na wynik finansowy przedmiotowego planu miejscowego.