

Nowy plan dla Śródmieścia

Ochrona dworca kolejowego, terenów zielonych oraz zabudowy historycznej, to jedne z ważniejszych punktów nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bytomia oraz terenu położonego w rejonie ul. Wrocławskiej. Podczas ostatniej sesji Rady Miejskiej radni przyjęli nowe opracowanie regulujące kwestie planistyczne w naszym mieście.

Granice terenu objętego projektem planu wyznaczają od wschodu – ulica Witczaka, ul. Chorzowska, od północny – ul. Sandomierska, ul. Powstańców Śląskich i jej przedłużenie oraz tereny ogrodów działkowych, od zachodu – ul. Piłkarska, ul. Łużycka i ul. Wrocławska, od południa – tereny kolei.

Nowy dokument dotyczy w większości obszaru, który już jest objęty planem i niejako bazuje na dotychczasowych rozwiązaniach planistycznych zawartych w Planie Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (ReRoŚ). Ponieważ wszelkie realizowane w Śródmieściu Bytomiu inwestycje dokonywane były do tej pory w oparciu o plan sprzed 17 lat, konieczne było uchwalenie zapisów zgodnych z nowymi wymaganiami prawnymi i ustawowymi.

– To najważniejszy plan zagospodarowania przestrzennego ostatnich lat, a jego przygotowanie wymagało wieloletniej pracy. Co bardzo ważne, plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia zgodnie z procedurą został w całości uzgodniony ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – mówi Michał Bieda, zastępca prezydenta Bytomia. – Wśród najważniejszych zapisów znalazła się ochrona charakteru dworca kolejowego, zagospodarowanie terenu obok lodowiska na cele sportowo-rekreacyjne, umożliwienie realizacji inwestycji prywatnych np. rozbudowy Bytom Square – dodaje Michał Bieda.

– Nowy plan sięga dalej terytorialnie niż poprzedni. Chodzi zwłaszcza o tereny kolejowe, które do tej pory były wyłączone z MPZP, oraz o południową część w rejonie ul. Wrocławskiej,

tereny wokół nowego lodowiska i planowanej budowy rolkowiska. Dzięki nowym, spójnym zapisom planu możliwa będzie kompleksowe zagospodarowanie tych terenów na cele sportowo-rekreacyjne – mówi Bartosz Malczyk, naczelnik Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu.

Ład przestrzenny i ochrona zabytków

Nowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia zawiera m. in. szereg ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zapisów związanych ze szczegółowymi opisami zagospodarowania poszczególnych terenów. – Nowością jest obszerność ustaleń dotyczących ochrony zabytków. W nowym opracowaniu po długich uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków szczegółowo wyznaczyliśmy strefy ochrony historycznej – mówi Bartosz Malczyk. Duża część jego treści jest poświęcona ochronie zasobu historycznego oraz informacjom dotyczącym możliwości i zasad rewitalizacji, odnowy i przebudowy substancji historycznej, tak, aby zachować jej walory, a jednocześnie móc przeznaczyć obiekty np. na działalność usługową lub na cele mieszkaniowe.

Zieleń zaplanowana

Kolejnym elementem nowego opracowania jest określenie obszarów chronionych i zwrócenie większej uwagi na ochronę zieleni. – W starym planie ustalenia związane terenami zielonymi były zapisane w sposób ogólny, czasami bez wyraźnego sprecyzowania, o które miejsca chodzi. W nowym dokumencie w części konserwatorskiej wyznaczyliśmy konkretne obszary – tłumaczy Bartosz Malczyk.

Plan pod nowe połączenia drogowe

Uchwalony plan uwzględnia w swoich fragmentach nowe połączenia

drogowe i nowy układ komunikacyjny w rejonie dworca kolejowego. Plan uwzględnia rozwój infrastruktury drogowej związany m.in. z budową dworca przesiadkowego i Bytomskiej Centralnej Trasy Północ Południe.

Podczas prac nad planem zwrócono uwagę na zmiany, jakie zaszły w naszym mieście w ciągu ostatnich kilkunastu lat.

– Obserwowaliśmy zmianę funkcji poszczególnych obiektów, kwartałów i ich przeznaczenia. Część obiektów utraciła swoją pierwotną funkcję, jak np. budynek po byłych Zakładach Odzieżowych Bytom, gdzie działa galeria sztuki, a swoje biura ma wiele firm z różnych branż. Dostosowaliśmy plan do nowej rzeczywistości, dzięki czemu stary plan nie będzie ograniczał nowych inicjatyw – dodaje naczelnik Bartosz Malczyk.

Źródło: UM Bytom