

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIA BYTOMIA – „PLANU REWITALIZACJI
I ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA (ReRoŚ)”

dot. terenu obejmującego dz. nr: 2552/203, 1701/274, 2904/274 oraz większą część dz. nr 2553/203
(obręb Bytom k. m. 2)

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia – „Planie Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (ReRoŚ)” zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/458/2004 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 sierpnia 2004 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 99 poz. 2806 z dnia 20 października 2004 r., ww. teren posiada następujące zapisy :

Przedmiotowy teren położony jest w kwartale nr 158 oznaczonym symbolami : U
K1
R3
BO

USTALENIA OGÓLNE

Ilekróć w tekście niniejszego planu jest mowa o :

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- kwartale – należy przez to rozumieć teren, który ze względu na swoje zagospodarowanie, wielkość i znaczenie funkcjonalno – przestrzenne stanowi podmiot polityki przestrzennej miasta i został wydzielony przez :
 - linie rozgraniczające ulice i place publiczne
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 niniejszej uchwały,
- teren – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć,
- zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi wydzielony granicami podziału geodezyjnego,
- działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów szczególnych,
- powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- stanie kryzysowym – należy przez to rozumieć sytuację w której występuje zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej lub ekonomicznej, powodujący degradację obszaru i niekorzystne oddziaływanie na obszary sąsiednie,
- rewitalizacji – należy przez to rozumieć proces trwałych przemian zachodzących na danym obszarze, mający na celu wyprowadzenie tego obszaru ze stanu kryzysowego i prowadzący do jego zrównoważonego rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty,
- obiektach zabytkowych – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków prowadzonych przez odpowiednie służby konserwatorskie,
- ochronie lokalnej – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, chroniące przed zniszczeniem historyczny krajobraz miejski, w tym obiekty i założenia architektoniczno – urbanistyczne o wybitnych i wysokich walorach urbanistyczno – architektonicznych ujęte w ewidencji obiektów zabytkowych,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem jednolite przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj użytkowania terenu, który nie jest kolizyjny pod względem funkcjonalnym i przestrzennym z przeznaczeniem podstawowym,
- funkcji uciążliwej dla otoczenia – należy przez to rozumieć taką działalność, która może pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi,
- zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej kultywowanej zieleni miejskiej z wyłączeniem cmentarzy,
- terenach usług – należy przez to rozumieć : obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu i rekreacji, turystyki, administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm i hotele. Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych, takich jak : magazyny, hurtownie i warsztaty rzemieślniczo –

produkcyjne. Usługi inne niż wymienione mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców miasta, nieuciążliwymi dla otoczenia,

- terenach zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – chyba że w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu postanowiono inaczej,
- terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji usługowych w kwartale,
- terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji mieszkaniowych w kwartale,
- terenach wytwórczości – należy przez to rozumieć obiekty produkcji i związane z tą produkcją towarzyszące obiekty magazynowe oraz obiekty obsługi transportu (w tym warsztaty remontowe),
- terenach składów i budownictwa – należy przez to rozumieć obiekty magazynów i składów oraz zaplecze sprzętowe i transportowe budownictwa. W obrębie terenów o których mowa wyżej wyklucza się składowanie odpadów, materiałów sypkich oraz surowców gazowych i płynnych,
- terenach obsługi urządzeń komunikacji – należy przez to rozumieć niepubliczne drogi dojazdowe, parkingi, place dostawcze, garaże, wydzielone tereny chodników, promenad i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji pokrewnych, takich jak : stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe i stacje obsługi,
- infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz telekomunikacji,
- strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- strefie sanitarnej – należy przez to rozumieć tereny towarzyszące specyficznym obiektom lub urządzeniom o parametrach i warunkach wykorzystania terenu określonych w przepisach szczególnych,
- czystych nośnikach energii – należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Do czystych nośników energii zaliczają się: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia - słoneczna, wody, wiatru, geotermiczna, atomowa,
- wysokości obiektu – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachowego budynku,
- przebudowie terenów – należy przez to rozumieć szeroki zakres przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący modernizacje lub wyburzenia istniejących obiektów, realizację obiektów nowych wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, parkingami, a także urządzeniami zieleni i drogami pieszymi,
- modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych których celem jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr urbanistyczny wyrażony jako iloraz powierzchni całkowitej projektowanego budynku do powierzchni terenu którym inwestor dysponuje i przeznacza na realizację tego budynku oraz jego późniejsze użytkowanie,
- parkingach czasowych – należy przez to rozumieć parkingi z możliwością parkowania ograniczoną do wyznaczonych godzin lub z ograniczeniem czasowym,
- parkingach terenowych – należy przez to rozumieć parkingi zlokalizowane bezpośrednio na gruncie (nie spiętrzone),
- ustaleniach planu – należy przez to rozumieć obowiązujące warunki których naruszenie wymaga zmiany planu,
- zaleceniach planu – należy przez to rozumieć uszczegółowione sugestie i propozycje projektowe, od których odstępnie z uzasadnionych przyczyn nie wymaga zmiany planu.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

1. Przeznaczenie podstawowe :

U - tereny usług

Przez określenie „**tereny usług**” należy rozumieć obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu i rekreacji, turystyki, administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm i hotele. Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych, takich jak: magazyny, hurtownie i warsztaty rzemieślniczo – produkcyjne. Usługi inne niż wymienione mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców miasta, nieuciążliwymi dla otoczenia.

2. Warunki, zasady i standardy zabudowy ustalono w odniesieniu do całego obszaru objętego planem, strefowo a także w odniesieniu do wyodrębnionych terenów, dla których szczegółowe warunki zagospodarowania zawarto w § 30 tekstu planu. Warunki te eliminują pozostałe ustalenia planu, które są z nimi sprzeczne.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu (zawarte w § 30 tekstu planu) :

1. Teren oznaczony symbolem 158 U przeznaczony jest na usługi sportu i rekreacji.

Na terenie tym ustala się :

a) modernizację i przebudowę obiektów sportowych i zabudowy w celu podniesienia ich standardu technicznego i użytkowego (oświetlenie, siedziska, pomieszczenia socjalne i sanitarne)

b) możliwość lokalizacji dodatkowych funkcji sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych i hotelowych.

4. Podstawowemu przeznaczeniu terenu może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :
 - 1) zieleń urządzona
 - 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, ulice wewnętrzne, place manewrowe, ścieżki rowerowe i drogi piesze)
 - 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze miasta, zrealizowane w formie obiektów wbudowanych lub podziemnych
 - 4) obiekty małej architektury
 - 5) usługi o nieuciążliwym charakterze dla przeznaczenia podstawowego w odniesieniu do kwartału.
5. Dla realizacji nowych obiektów i rozbudowy istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku. W części kwartału, gdzie linie zabudowy nie zostały wrysowane - pokrywają się one z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Dla realizacji nowych obiektów i rozbudowy istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. Na obszarze śródmieścia prowadzona jest podziemna eksploatacja węgla kamiennego. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed skutkami eksploatacji górniczej.
Na obszarach dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, przy realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń rekreacyjnych zaleca się sprawdzenie bezpieczeństwa posadowienia tych obiektów przed zapadaniem się na skutek możliwego występowania poeksploatacyjnych pustek powietrznych.
7. Przy budowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania terenu ustala się obowiązek realizacji ulic wewnętrznych oraz zapewnienia (na działce inwestora) miejsc parkingowych dla mieszkańców, zatrudnionego personelu i obsługiwanych gości, lecz nie mniej, niż :
 - 1) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - 2) jedno miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni usługowo – handlowej.
8. Na całym obszarze objętym planem mogą być w miarę potrzeb realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także niezbędne dojazdy służące obsłudze technicznej miasta.
9. Przy realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zachować strefy techniczne i sanitarne określone odrębnymi przepisami szczególnymi.
10. Przy uzupełnieniach zabudowy w pierzei ulicy ustala się możliwość realizacji zabudowy plombowej w granicach działki, bez konieczności uzyskania zgody właścicieli sąsiednich działek.
11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego :
 1. Dla ograniczenia wysokiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się :
 - 1) zakaz realizacji kotłowni lokalnych oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla
 - 2) nakaz likwidacji lub przebudowy istniejących kotłowni lokalnych, korzystających z bezpośredniego spalania węgla, na kotłownie wykorzystujące czyste nośniki energii.
 2. Dla ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych ustala się :
 - 1) zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji wszelkich niebezpiecznych dla środowiska odpadów i substancji ustalonych wg przepisów szczególnych, nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością
 - 2) nakaz gromadzenia odpadów i substancji szkodliwych dla środowiska na terenach na ten cel wyznaczonych i zabezpieczonych przed kontaktem z glebą i wodami gruntowymi
 - 3) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemami kanalizacji miejskiej.
 3. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej systemem rozdzielczym.
 4. Dla ochrony powierzchni ziemi przed degradacją i dla poprawy klimatu miasta ustala się :
 - 1) nakaz pozostawienia lub odtworzenia w obrębie kwartału powierzchni biologicznie czynnej w ilości co najmniej 10 % działki.
 - 2) przy realizacji parkingów terenowych powyżej 20 miejsc parkingowych należy stosować powierzchnię przepuszczalną na niemniej niż 50 % powierzchni parkingów i nasadzenie na parkingach drzew liściastych o szerokiej koronie (6 m średnicy) w proporcji : 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych.
 5. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwej dla otoczenia z wyjątkiem wyraźnie wymienionych w planie.
12. Dla ochrony krajobrazu miejskiego ustala się następujące warunki :
 1. Nakaz renowacji kompozycji zieleni urządzonej na placach publicznych.
 2. Zakaz likwidacji istniejących parków, skwerów, zielenców, ogrodów przydomowych, przedogródków oraz pasów zieleni rozdzielających ciągi piesze i miejsca parkingowe od jezdni w liniach rozgraniczających dróg.
 3. Zakaz usuwania istniejącego starodrzewu (drzewa o wieku powyżej 50 lat) z wnętrza kwartałów, a w razie uzasadnionej konieczności ich usunięcia – nakaz nasadzeń zastępczych. Przez „uzasadnioną konieczność” należy rozumieć zły stan sanitarny drzew, zaciemnienie wnętrza kwartałów lub też kolizyjność z systemem infrastruktury technicznej i z układem komunikacyjnym.
 4. Zaleca się usunięcie topoli i ewentualne zastąpienie ich innymi gatunkami drzew.
 5. Zakazuje się na całym obszarze śródmieścia realizacji nowych dominant krajobrazowych za wyjątkiem kwartałów: 100, 158, 159, 160, 163 i 164.

6. Adaptuje się istniejące dominanty krajobrazowe.
7. Zaleca się w razie przebudowy lub renowacji, uatrakcyjnienie pod względem wyglądu istniejących, oznaczonych na rysunku planu dominant krajobrazowych, stanowiących elementy dysharmoniczne. Tylko w tym wypadku możliwe jest podniesienie wysokości tych obiektów.
8. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam wielkogabarytowych w śródmieściu :
 - 1) reklama może być umieszczona na dachu płaskim lub na pozbawionej okien szczytowej ścianie budynku prostopadłej do ulicy
 - 2) jeśli reklama będzie umieszczona na ścianie budynku, musi być naniesiona bezpośrednio na ścianę i zajmować co najmniej 70 % jej powierzchni :
 - jako jeden obiekt reklamowy
 - jako powtarzany wielokrotnie element o tych samych wymiarach
 - 3) jeśli reklama będzie umieszczona na dachu budynku, nie może sięgać wyżej niż najbliższe położone budynki w kwartale.
9. Ustala się możliwość montowania pozostałych elementów zewnętrznej informacji wizualnej (nośniki, szyldy, reklamy, markizy) – wyłącznie na ścianie zewnętrznej budynku, pod warunkiem, że element ten :
 - 1) należy do podmiotu gospodarczego posiadającego lub użytkującego lokal w tym budynku
 - 2) będzie umieszczony w parterze budynku do wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku – do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra.
 Szyldy instytucji i tablice informacyjne muszą być wykonane z trwałych materiałów takich jak : tworzywa sztuczne, metale kolorowe, szkło, drewno.
10. Jeśli w budynku występuje więcej niż jeden podmiot gospodarczy, właściciel lub zarządca budynku ustala moduł wielkości tablicy umożliwiający równy dostęp do powierzchni informacyjnej dla poszczególnych zainteresowanych oraz materiał z którego tablica ma być wykonana.
13. Istnieje możliwość tymczasowego zagospodarowania przedmiotowego kwartału, jeśli jego wykorzystanie i zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie z uzasadnionych względów będzie przesunięte w czasie.
14. Ustala się jako dopuszczalne następujące sposoby wykorzystania terenu w sposób tymczasowy :
 - 1) obiekty usług gastronomii, rozrywki, rzemiosła, handlu, itp.
 - 2) jako place publiczne
 - 3) parkingi terenowe
 - 4) urządzenia terenowe usług sportu
 - 5) zieleń urządzona
 - 6) drogi wewnętrzne.
 Dla realizacji tymczasowego zagospodarowania działki ustala się zakaz :
 - 1) wznoszenia trwałych ogrodzeń
 - 2) nasadzeń wysokich drzew osiagających więcej niż 8 metrów oraz realizacji innych trwałych elementów zagospodarowania.
15. Dla tymczasowej sezonowej działalności na cele wyżej wymienione ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych kiosków, namiotów, ogródków gastronomicznych, okresowych wystaw, happeningów itp. pod warunkiem, że organizator działalności przedstawi do zaakceptowania Prezydentowi Miasta :
 - 1) projekt zagospodarowania działki ze wskazaniem rozmieszczenia proponowanych obiektów usługowych oraz pokazaniem dróg pieszych, dojazdów pożarowych, formy obiektów (gabarytów, kolorystyki, zadaszeń, użytych materiałów itp.) a także sposobu ich likwidacji
 - 2) uzgodnienie ze specjalistycznym przedsiębiorstwem komunalnym w zakresie obsługi sanitarnej terenu i odbioru odpadów i opakowań.
16. Podział nieruchomości może być dokonywany :
 - 1) dla realizacji funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym planem
 - 2) dla wydzielenia komunikacji publicznej lub drogi wewnętrznej do działki
 - 3) dla wydzielenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej.
17. Zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 300 m². Wydzielenie działek mniejszych niż 300 m² może być przeprowadzone wyłącznie dla dokonania regulacji stanu prawnego bez prawa zabudowy takiej działki lub dla realizacji komunikacji wewnętrznej kwartału i urządzeń infrastruktury technicznej.
18. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się użytkowania i zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów budowlanych w inny sposób niż określony w tym planie.
19. Przedmiotowy kwartał objęty jest strefą kształtowania wysokości zabudowy:

„BO” - bez ograniczeń.

 Strefa kształtowania wysokości zabudowy dotyczy obiektów nowych oraz istniejących nadbudowywanych lub odtworzonych w obrębie kwartału lub ich wydzielonych części.
20. Zaleca się następujące wskaźniki intensywności zabudowy : do 1,0.

GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Ustalona strefa ochrony lokalnej nie obejmuje przedmiotowego kwartału.

REWITALIZACJA – WARUNKI, ZAKRES I CELE PRZEKSZTAŁCENŃ

21. Ustala się zaliczenie obszaru śródmieścia Bytomia do obszarów znajdujących się w stanie kryzysowym i wymagających rewitalizacji. Ustalenia planu w zakresie rewitalizacji stanowią podstawę do wdrożenia programu rewitalizacji śródmieścia.
22. Kwartał objęty jest strefą rewitalizacyjną „R3”, dla której :
- 1) ustala się zakaz usuwania drzew o wysokości powyżej 10 m (za wyjątkiem topoli, w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia ludzi i mienia)
 - 2) zaleca się :
 - a) prowadzić odnowę i rekonstrukcję placów publicznych, parków i kompozycji układów zieleni
 - b) dążyć do realizacji systemu promenad pieszych, ścieżek rowerowych i zieleni towarzyszącej wraz z kompleksowym zarządzaniem wewnątrz urbanistycznych
 - c) dążyć do rozbudowy i wzbogacenia dotychczasowych funkcji lub ich zmiany.

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ŚRÓDMIEŚCIA I KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

23. Ustala się następujące zasady kształtowania układu dróg i ulic miejskich w obszarze śródmieścia :
- 1) adaptuje się istniejący układ ulic miejskich : zbiorczych, lokalnych i gminnych. Ulice miejskie mogą być modernizowane i rozbudowywane.
 - 2) dla wyłączenia ruchu tranzytowego ze śródmieścia i zapewnienia dogodnych połączeń w kierunku Rudy Śląskiej, Zabrza oraz Piekar Śląskich, Chorzowa i Katowic utrzymuje się dotychczasowe ustalenia co do planowanych następujących elementów układu komunikacji kołowej :
 - a) budowa obwodnicy śródmiejskiej jako drogi zbiorczej
 - b) budowa estakady o parametrach ulicy zbiorczej nad torami kolejowymi, będącej przedłużeniem osi ulicy Chrzanowskiego do ulicy Zabrzańskiej
 - 3) dla poprawy lokalnej obsługi komunikacyjnej osiedla przy ul. Łużyckiej i Olimpijskiej, ustala się realizację nowej ulicy klasy lokalnej łączącej ul. Wrocławską z ul. Olimpijską, przebiegającej między osiedlem a Parkiem Miejskim.
24. Kwartał objęty jest strefą dostępności komunikacyjnej „K1”:

Strefa komunikacyjna	Dostępność komunikacji w kwartale	Parkowanie i garażowanie w kwartale
K1	Samochody ciężarowe - wykluczone Samochody dostawcze - nieograniczone Samochody osobowe - nieograniczone Rowery - nieograniczone	Możliwe jedynie w istniejących garażach i na istniejących parkingach. Dopuszcza się lokalizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych.

- 25.
1. Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu w mieście a także dla uatrakcyjnienia i lepszego powiązania komunikacyjnego śródmieścia, ustala się trasy ścieżek rowerowych do realizacji.
 2. Ustala się realizację wszystkich projektowanych ścieżek rowerowych jako dwukierunkowe o szerokości nie mniejszej niż 2 m i tym celu ustala się, że :
 - 1) ścieżki rowerowe należy wydzielić tam, gdzie pozwala na to szerokość chodnika – w istniejących chodnikach lub na terenach zieleni urządzonej, przy czym pas dla ruchu pieszego nie może być węższy niż 1,5 m.
 - 2) jeżeli nie można ze względów technicznych zlokalizować ścieżki w sposób określony powyżej, ścieżkę należy wydzielić zwążając jezdnię, dokonując przy tym niezbędnych zmian w organizacji ruchu pojazdów samochodowych.
- 26.
1. Ustala się realizację lub modernizację oznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, wyznaczonych jako najdogodniejsze powiązania łączące najważniejsze i najatrakcyjniejsze miejsca i obiekty funkcjonalne miasta.
 2. Dla podniesienia komfortu komunikacji pieszej i lepszego dostępności śródmieścia, w obszarze najczęściej użytkowanym przez mieszkańców ustala się strefę dominacji ruchu pieszego, na którą składają się place publiczne, skwery, ulice handlowe i ciągi piesze łączące szczególnie atrakcyjne obiekty i tereny stanowiące wyróżniki przestrzennej i funkcjonalnej tożsamości miasta.
 3. Strefa dominacji ruchu pieszego, realizowana poprzez nakazy organizacji ruchu została oznaczona na rysunku planu.

ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

27. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu. Mogą też być modernizowane lub realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi obszaru miasta.
- Realizacja wymienionych powyżej sieci i urządzeń infrastruktury może nastąpić **pod** warunkiem :
- 1) uzgodnienia ich przebiegu i sposobu realizacji z gestorami innych istniejących sieci i urządzeń
 - 2) uzgodnienia z właścicielami lub władającymi terenem
 - 3) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu
 - 4) uwzględnienia innych ustaleń przedmiotowego planu.
28. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej w **jeden** z podanych niżej sposobów :
1. w liniach rozgraniczających ulice
 2. wzdłuż granic podziału własnościowego terenu
 3. równolegle, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z technicznych warunków normatywnych.
- 29.
1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych systemem kolektorów do oczyszczalni "Śródmieście", która będzie odbiornikiem ścieków. Przewiduje się likwidację tej oczyszczalni i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni „Centralnej” poprzez nową przepompownię.
 2. Ustala się modernizację i w miarę potrzeb rozbudowę sieci urządzeń, kolektorów sanitarnych i deszczowych.
 3. Docelowo ustala się rozdzielny system kanalizacji miejskiej.
30. Zaopatrzenie obiektów w wodę należy zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej.
31. Zaopatrzenie w gaz – wyłącznie z sieci gazowej.
32. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń, na podstawie warunków określonych w projekcie założeń energetycznych gminy.
33. Przez działki nr: 2552/203, 2553/203 i 2904/274 przebiegają – zaznaczone na rysunku planu – strefy techniczne i sanitarne infrastruktury technicznej.

USTALENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

34. Celem działań rewitalizacyjnych wprowadzonych do przedmiotowego planu jest zapobieganie sytuacjom kryzysowym w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze śródmieścia Bytomia poprzez koncentrację działań i stworzenie warunków stymulujących prywatne inwestycje dla poprawienia stanu zagospodarowania. Szczegółowe cele rewitalizacji obejmują :
1. tworzenie struktur zagospodarowania odpowiadających współczesnym wymaganiom społecznym, gospodarczym, higienicznym i kulturalnym
 2. poprawę struktury gospodarczej obszaru
 3. zachowanie, odnowę i rozwijanie istniejących układów urbanistycznych
 4. poprawę krajobrazu miasta i uwzględnienie wymagań ochrony zabytków
 5. dostosowanie zagospodarowania obszaru do wymogów ochrony środowiska
35. Ustala się, że cały obszar śródmieścia – w granicach objętych planem – jest obszarem realizacji celu publicznego polegającego na rewitalizacji śródmieścia Bytomia i realizowanego przez gminę i jej partnerów oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w ustalonych planem granicach poprzez :
1. remont i modernizację zdekapitalizowanej tkanki miejskiej
 2. renowację zabytkowej zabudowy
 3. rozbudowę i integrację układu komunikacyjnego
 4. modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej
 5. rozbudowę systemu zieleni
 6. odtworzenie i renowację przestrzeni publicznych
 7. inne działania w sferze społecznej i gospodarczej, których charakter nie stanowi przedmiotu ustaleń niniejszego planu miejscowego.
36. Ustala się następującą listę głównych celów publicznych i tereny dla ich realizacji :
1. przebudowa układu tramwajowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale „Zasady obsługi komunikacyjnej śródmieścia i kształtowania układu komunikacyjnego” niniejszego planu
 2. budowa stacji przesiadkowych
 3. przebudowa układu komunikacyjnego umożliwiającego przełożenie ruchu tranzytowego na obwodnicę śródmiejską
 4. realizacja połączenia komunikacyjnego śródmieścia i dzielnicy Szombierki na przedłużeniu ul. Chrzanowskiego i Łużyckiej
 5. realizacja ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu
37. Dla realizacji pozostałych celów publicznych przeznacza się ponadto :
1. tereny przeznaczone na cele dróg, ulic i placów publicznych
 2. tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi obszaru śródmieścia.

**USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI,
KTÓRYCH WARTOŚĆ WZRASTA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

38. Dla przedmiotowego kwartału ustala się następującą wysokość stawki procentowej : 5 % (stawka pięcioprocentowa).

załącznik : wyrys z planu dla terenu będącego przedmiotem wniosku – fragment rysunku planu w skali 1:2000

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827)



z p.o. KIEROWNIK REFERATU

Katarzyna Daniluk-Lipińska
mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA BYTOMIA – „PLANU REWITALIZACJI I ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA (ReRoŚ)”

dot. terenu obejmującego niewielki, zachodni fragment działki nr 2553/203 (k. m. 2, obręb Bytom)

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia – „Planie Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (ReRoŚ)” zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/458/2004 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 sierpnia 2004 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 99 poz. 2806 z dnia 20 października 2004 r., ww. teren położony jest w liniach rozgraniczających ulic Łużyckiej i Piłkarskiej oznaczonych w planie symbolem Z3.

USTALENIA OGÓLNE

Ilekróć w tekście niniejszego planu jest mowa o :

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- kwartale – należy przez to rozumieć teren, który ze względu na swoje zagospodarowanie, wielkość i znaczenie funkcjonalno – przestrzenne stanowi podmiot polityki przestrzennej miasta i został wydzielony przez :
 - linie rozgraniczające ulice i place publiczne
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 niniejszej uchwały,
- terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć,
- zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi wydzielony granicami podziału geodezyjnego,
- działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów szczególnych,
- powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin i życia zwierząt,
- stanie kryzysowym – należy przez to rozumieć sytuację w której występuje zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej lub ekonomicznej, powodujący degradację obszaru i niekorzystne oddziaływanie na obszary sąsiednie,
- rewitalizacji – należy przez to rozumieć proces trwałych przemian zachodzących na danym obszarze, mający na celu wyprowadzenie tego obszaru ze stanu kryzysowego i prowadzący do jego zrównoważonego rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty,
- obiektach zabytkowych – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków prowadzonych przez odpowiednie służby konserwatorskie,
- ochronie lokalnej – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, chroniące przed zniszczeniem historyczny krajobraz miejski, w tym obiekty i założenia architektoniczno – urbanistyczne o wybitnych i wysokich walorach urbanistyczno – architektonicznych ujęte w ewidencji obiektów zabytkowych,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem jednolite przeznaczenie terenu w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj użytkowania terenu, który nie jest kolizyjny pod względem funkcjonalnym i przestrzennym z przeznaczeniem podstawowym,
- funkcji uciążliwej dla otoczenia – należy przez to rozumieć taką działalność, która może pogorszyć warunki życia mieszkańców lub funkcjonowania przyrodniczego obszaru i jest określona przepisami szczególnymi,
- zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej kultywowanej zieleni miejskiej z wyłączeniem cmentarzy,
- terenach usług – należy przez to rozumieć : obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu i rekreacji, turystyki, administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm i hotele. Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych, takich jak : magazyny, hurtownie i warsztaty rzemieślniczo – produkcyjne. Usługi inne niż wymienione mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców miasta, nieuciążliwymi dla otoczenia,
- terenach zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – chyba że w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu postanowiono inaczej,

- terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji usługowych w kwartale,
- terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny dla adaptacji i budowy obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych z zachowaniem przewagi funkcji mieszkaniowych w kwartale,
- terenach wytwórczości – należy przez to rozumieć obiekty produkcji i związane z tą produkcją towarzyszące obiekty magazynowe oraz obiekty obsługi transportu (w tym warsztaty remontowe),
- terenach składów i budownictwa – należy przez to rozumieć obiekty magazynów i składów oraz zaplecze sprzętowe i transportowe budownictwa. W obrębie terenów o których mowa wyżej wyklucza się składowanie odpadów, materiałów sypkich oraz surowców gazowych i płynnych,
- terenach obsługi urządzeń komunikacji – należy przez to rozumieć niepubliczne drogi dojazdowe, parkingi, place dostawcze, garaże, wydzielone tereny chodników, promenad i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji pokrewnych, takich jak : stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe i stacje obsługi,
- infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz telekomunikacji,
- strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- strefie sanitarnej – należy przez to rozumieć tereny towarzyszące specyficznym obiektom lub urządzeniom o parametrach i warunkach wykorzystania terenu określonych w przepisach szczególnych,
- czystych nośnikach energii – należy przez to rozumieć takie źródła energii, które nie wywołują uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Do czystych nośników energii zaliczają się: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia - słoneczna, wody, wiatru, geotermiczna, atomowa,
- wysokości obiektu – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachowego budynku,
- przebudowie terenów – należy przez to rozumieć szeroki zakres przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący modernizację lub wyburzenia istniejących obiektów, realizację obiektów nowych wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, parkingami, a także urządzeniami zieleni i drogami pieszymi,
- modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych których celem jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr urbanistyczny wyrażony jako iloraz powierzchni całkowitej projektowanego budynku do powierzchni terenu którym inwestor dysponuje i przeznaczona na realizację tego budynku oraz jego późniejsze użytkowanie,
- parkingach czasowych – należy przez to rozumieć parkingi z możliwością parkowania ograniczoną do wyznaczonych godzin lub z ograniczeniem czasowym,
- parkingach terenowych – należy przez to rozumieć parkingi zlokalizowane bezpośrednio na gruncie (nie spiętrzone),
- ustaleniach planu – należy przez to rozumieć obowiązujące warunki których naruszenie wymaga zmiany planu,
- zaleceniach planu – należy przez to rozumieć uszczegółowione sugestie i propozycje projektowe, od których odstąpienie z uzasadnionych przyczyn nie wymaga zmiany planu.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

1. Przeznaczenie podstawowe :
Z - ulice zbiorcze
2. Na obszarze śródmieścia prowadzona jest podziemna eksploatacja węgla kamiennego. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed skutkami eksploatacji górniczej.
Na obszarach dawnej płytkiej eksploatacji górniczej, przy realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i urządzeń rekreacyjnych zaleca się sprawdzenie bezpieczeństwa posadowienia tych obiektów przed zapadaniem się na skutek możliwego występowania poeksploatacyjnych pustek powietrznych.
3. Dla ochrony krajobrazu miejskiego ustala się następujące warunki :
 1. Zakaz likwidacji istniejących parków, skwerów, zieleńców, ogrodów przydomowych, przedogródków oraz pasów zieleni rozdzielających ciągi piesze i miejsca parkingowe od jezdni w liniach rozgraniczających dróg.
 2. Zakaz usuwania istniejącego starodrzewu (drzewa o wieku powyżej 50 lat) z wewnątrz kwartałów, a w razie uzasadnionej konieczności ich usunięcia – nakaz nasadzeń zastępczych. Przez „uzasadnioną konieczność” należy rozumieć zły stan sanitarny drzew, zaciemnienie wewnątrz kwartałów lub też kolizyjność z systemem infrastruktury technicznej i z układem komunikacyjnym.
 3. Zaleca się usunięcie topoli i ewentualne zastąpienie ich innymi gatunkami drzew.

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ŚRÓDMIEŚCIA I KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

4. Ustala się następujące zasady kształtowania układu dróg i ulic miejskich w obszarze śródmieścia :
- 1) adaptuje się istniejący układ ulic miejskich : zbiorczych, lokalnych i gminnych. Ulice miejskie mogą być modernizowane i rozbudowywane.
 - 2) dla wyłączenia ruchu tranzytowego ze śródmieścia i zapewnienia dogodnych połączeń w kierunku Rudy Śląskiej, Zabrza oraz Piekar Śląskich, Chorzowa i Katowic utrzymuje się dotychczasowe ustalenia co do planowanych następujących elementów układu komunikacji kołowej :
 - a) budowa obwodnicy śródmiejskiej jako drogi zbiorczej
 - b) budowa estakady o parametrach ulicy zbiorczej nad torami kolejowymi, będącej przedłużeniem osi ulicy Chrzanowskiego do ulicy Zabrzańskiej
 - 3) dla poprawy lokalnej obsługi komunikacyjnej osiedla przy ul. Łużyckiej i Olimpijskiej, ustala się realizację nowej ulicy klasy lokalnej łączącej ul. Wrocławską z ul. Olimpijską, przebiegającej między osiedlem a Parkiem Miejskim.

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULICY I JEJ PARAMETRY

Symbol i numer	Klasyfikacja funkcjonalna		Kategoria	Parametry ulicy			Linia tramwajowa	
				Szerokość w liniach rozgraniczających	Ilość jezdni	Ilość pasów ruchu	Jedno-torowa	Dwu-torowa
Z3	Obwodnica Śródmiejska	wzdłuż granicy zach. (ul. Łużycka) do Z6b (Strzelców Bytomskich)	powiatowa	30	1	4	nie	nie

ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

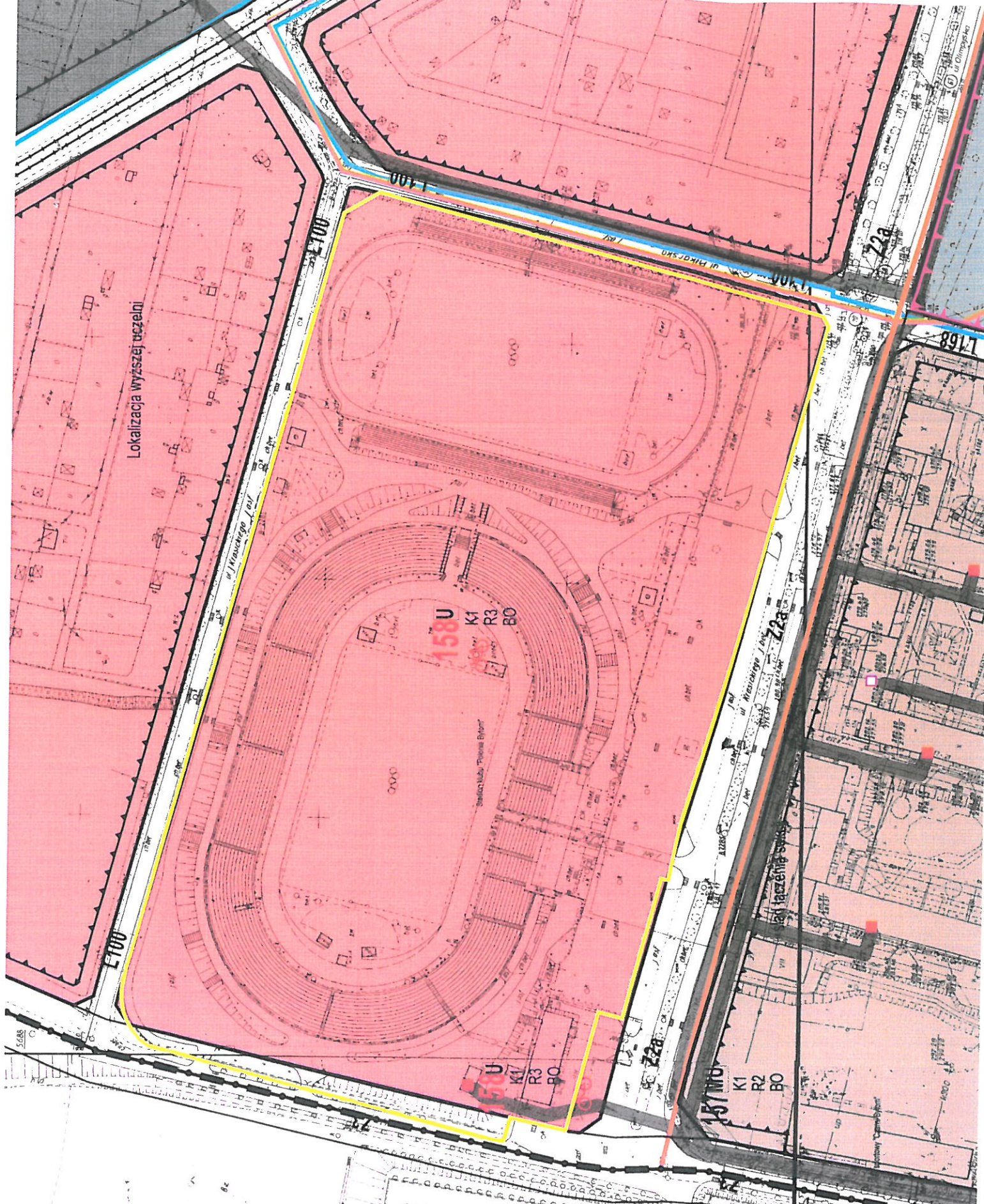
5. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu. Mogą też być modernizowane lub realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi obszaru miasta.
- Realizacja wymienionych powyżej sieci i urządzeń infrastruktury może nastąpić pod warunkiem :
- 1) uzgodnienia ich przebiegu i sposobu realizacji z gestorami innych istniejących sieci i urządzeń
 - 2) uzgodnienia z właścicielami lub władającymi terenem
 - 3) nienaruszenia możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu
 - 4) uwzględnienia innych ustaleń przedmiotowego planu.
6. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej w jeden z podanych niżej sposobów :
1. w liniach rozgraniczających ulice
 2. wzdłuż granic podziału własnościowego terenu
 3. równoległe, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z technicznych warunków normatywnych.
- 7.
1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych systemem kolektorów do oczyszczalni "Śródmieście", która będzie odbiornikiem ścieków. Przewiduje się likwidację tej oczyszczalni i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni „Centralnej” poprzez nową przepompownię.
 2. Ustala się modernizację i w miarę potrzeb rozbudowę sieci urządzeń, kolektorów sanitarnych i deszczowych.
 3. Docelowo ustala się rozdzielny system kanalizacji miejskiej.
8. Przez przedmiotową ulicę przebiegają – zaznaczone na rysunku planu – strefy techniczne i sanitarne infrastruktury technicznej.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827)



m.o. KIEROWNIK REFERATU
mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska

Lokalizacja wyższej uczelni





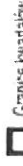


URZĄD MIASTSKI
w BYTOMIU
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

zat. nr 3 do pisma nr AAP 6227.642.2016
z dnia 28.11.2016r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Bytomia - PLAN REWITALIZACJI I ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA "ReRoŚ"

RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania szanujące
-  Granice kwartałów
-  Granice wydzielonych części kwartałów
-  Granice terenów ulic, placów wraz z urządzeniami pomocznymi

- Numeracja terenów
- 100 Numer kwartału
- 100a Numer wydzielonej części kwartału
- 100a Numer kwartału lub jego wydzielenie, część dla którego ustalono szczególne warunki zagospodarowania

 Nieprzekraczana linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

-  M - Tereny zabudowy mieszkaniowej
-  U - Tereny usług
-  MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  UM - Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
-  P - Tereny wytwórczości
-  S - Tereny składów/budowinowa
-  ZC - Tereny oświaty
-  ZP - Tereny parków
-  ZU - Tereny zieleni urządzonej
-  KK - Dworzec kolejowy do modernizacji
-  K - Tereny obsługi urządzeń komunikacji
-  KDr - Placę publiczną

- UKŁAD DROGOWY I KLASYFIKACJA ULIC
- Z - Ulice zbiorcze
- L - Ulice lokalne




UKŁAD LINII TRAMWAJOWYCH

-  Linie tramwajowe istniejące
-  Linie tramwajowe do likwidacji
-  Linie tramwajowe projektowane






UKŁAD ŚLIEZEK ROWEROWYCH








UKŁAD GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I STREFY DOMINACJI RUCHU PIESZEGO

-  Główne ciągi piesze
-  Kierunki rozprószania ciągów pieszych
-  Strefy dominacji ruchu pieszego

OBZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

-  Granice terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
-  Granice terenów objętych strefą badań archeologicznych "W1"
-  Granice terenów objętych strefą nadzoru archeologicznego "W2"
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  Dolety i zabudowania architektoniczno-urbanistyczne objęte ochroną lokalną

STREFY KSZTAŁTUJĄCE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

-  B0-03-05 Strefy kształtowania wysokości zabudowy
-  R-F3 Strefy rewitalizacji
-  OL1-OL4 Strefy ochrony lokalnej
-  Strefy techniczne i sanitarne infrastruktury technicznej
-  Strefy sanitarne oświaty








STREFY DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ KWARTAŁÓW

K0, K1, K'a, K2, K3








CHARAKTERYSTYCZNE ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE ARCHITEKTURĘ I URBANISTYKĘ TERENU

-  Dominanta architektoniczna do zachowania
-  Dominanta architektoniczna do usunięcia
-  Panoramy widokowe do zachowania
-  Główna ulica handlowa

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

-  Stacje przesiadkowe
-  Parkingi wielopozostawowe
-  Parkingi pozostawowe
-  KL - Lądowisko heliportera
-  Parkingi rowerowe
-  Stacje paliw i myjni
-  Stacje diagnostyczne

ELEMENTY URZĄDZEN SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  Sieć kanalizacyjna do modernizacji
-  Projektowana przepompownia ścieków
-  Sieć gazowa do modernizacji
-  Stacje transformatorowe SMNN
-  Stacje redukcyjno-pomiarowe
-  Stacje wymiarników ciepła
-  Kotłownie lokalne do przebudowy lub likwidacji



PRZEDMIOTOWY TEREN

SKALA 1:2000

