



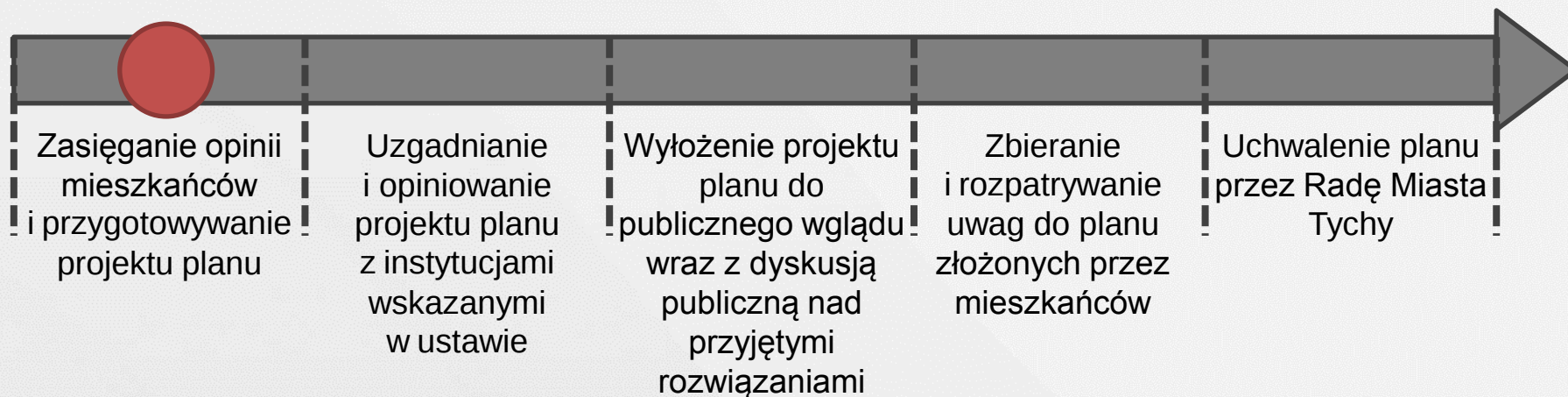
**SPOTKANIE KONSULTACYJNE DOTYCZĄCE PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, TURYSKĄ,
MYSŁOWICKĄ I JAROSZOWICKĄ**

TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE

CEL SPOTKANIA:

- przedstawienie koncepcji planu miejscowego przygotowanego po marcowych konsultacjach;
- poznanie opinii mieszkańców na temat przedstawionej koncepcji – przed przygotowaniem kompletnego projektu planu miejscowego;

PROCEDURA OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO:





GMINA MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel. 32 776 33 33; fax 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl
NIP: 646 00 13 450; REGON: 276255507

RAPORT Z PRZERPOWADZONYCH KONSULTACJI

DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, TURYSKĄ, MYSŁOWICKĄ I JAROSZOWICKĄ



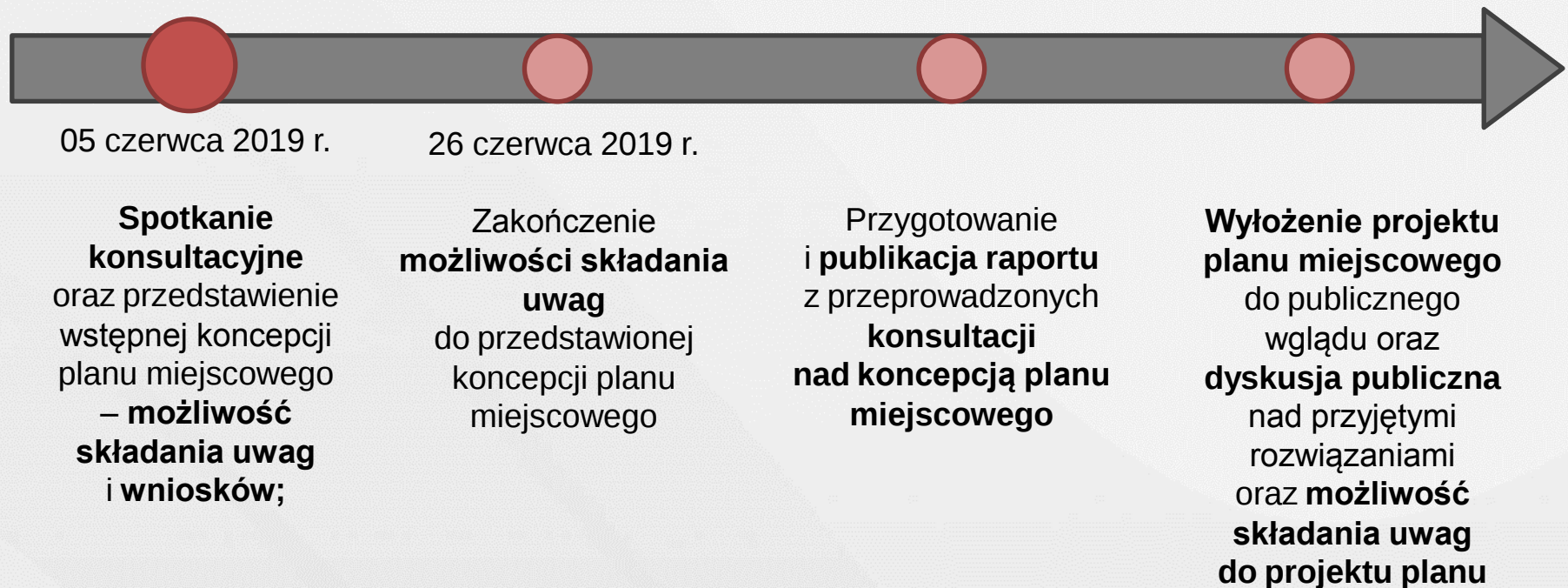
TYCHY DOBRE MIEJSCE

RAPORT Z MARCOWYCH KONSULTACJI DOSTĘPNY JEST NA STORNIE:

www.razemtychy.pl

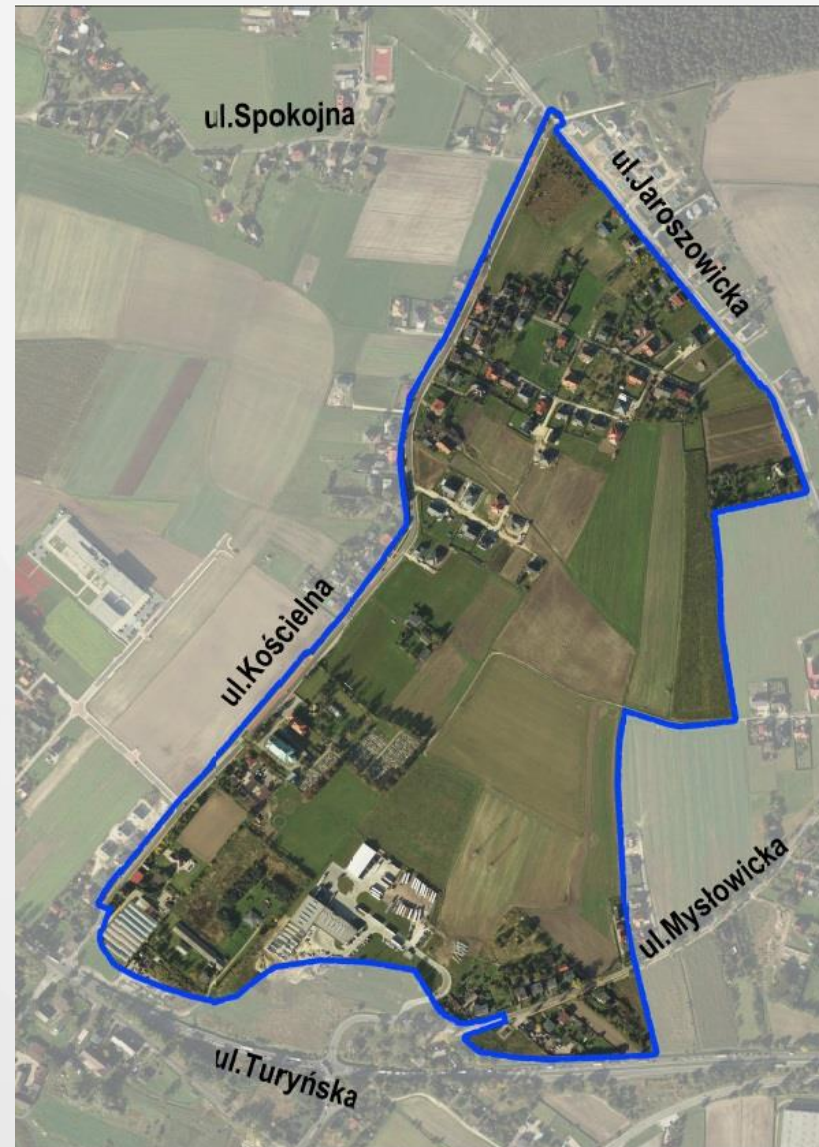
W ZAKŁADCE KONSULTACJE ZAKOŃCZONE

KOLEJNE ETAPY KONSULTACJI:



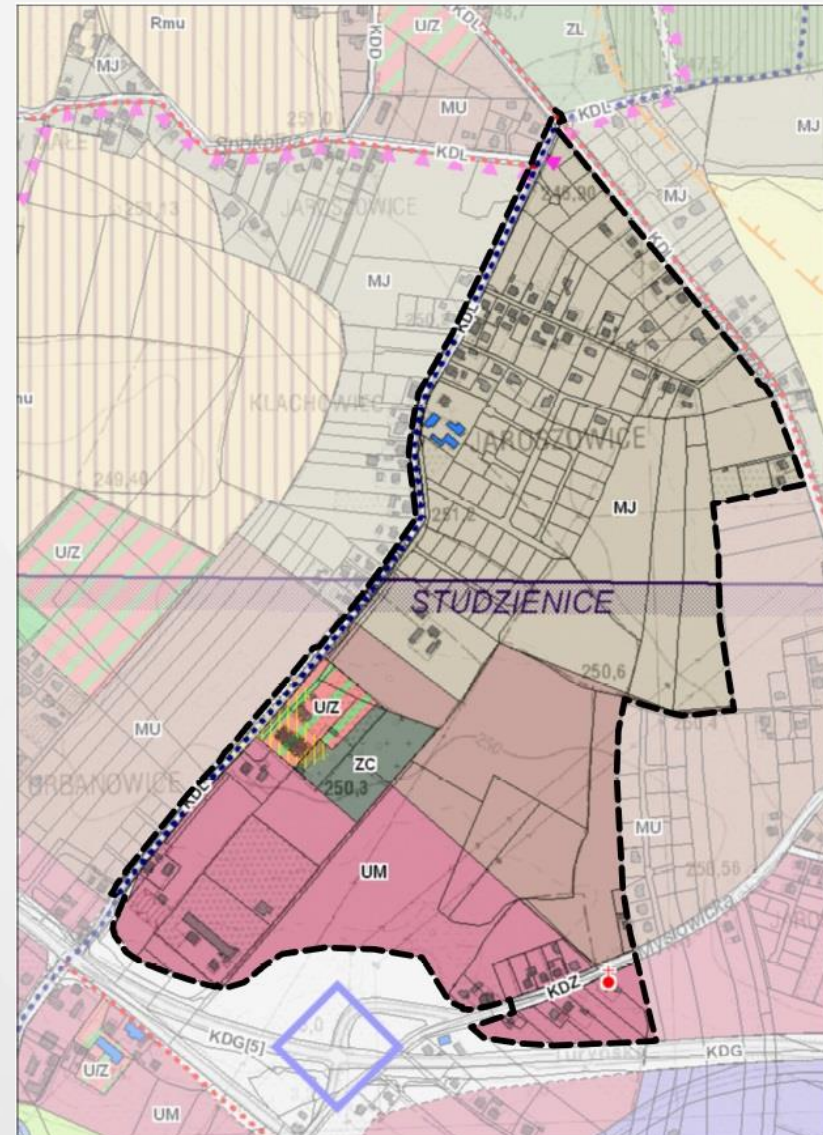
Granice opracowania I etapu planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Turyńską, Mysłowicką i Jaroszowicką;

Na podstawie **Uchwały** Nr 0150/XXV/559/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Oświęcimską, Długą, Spokojną i Jaroszowicką.**



PPRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY:

- **MJ** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MU** - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej;
- **UM** - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej;
- **ZC** - obszary cmentarzy;
- **U/Z** - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną.



UM – OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenu:

- a) usługi w budynkach biurowych,
- b) usługi konsumpcyjne,
- c) handel detaliczny, (...)
- d) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
- e) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
- f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

2. Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów w miejscowych planach:

- (...)
- c) usługi społeczne,
- d) handel hurtowy, magazyny,
- e) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
- (...)

MU – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, (...)
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów w miejscowych planach:

- a) usługi społeczne,
- b) usługi w budynkach biurowych,
- c) usługi konsumpcyjne,
- d) handel detaliczny,
- e) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów,
(...)
- j) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
- k) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze.

WSTĘPNA PROPOZYCJA PROJEKTU PLANU MIJESCOWEGO – MARZEC 2019

TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE

KONCEPCJA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO PO KONSULTACJACH

TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- wysokość budynków 8-9 m;

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

ODZACZENIA INFORMACYJNE:

- TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU**

 - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
 - wysokość budynków 8-9 m;

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

 - kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

**MN - zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna:**

- MN - zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna:**
- kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;



TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- możliwe drobne usługi (np. społeczne, biurowe);
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- wysokość budynków 8-9 m;

MU - zabudowa mieszkaniowo usługowa:

- tereny rozwojowe na bazie istniejących usług w zabudowie jednorodzinnej;
- tereny sąsiadujące z zabudową usługowo-mieszkaniową, usługową;



TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- wysokość budynków do 9 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku

UM1 – 600m²; UM2, UM3, UM4 - 250m²;

UM – zabudowa usługowo – mieszkaniowa:

- tereny rozwojowe przy drodze krajowej ul. Oświęcimskiej, oraz ul. Mysłowskiej w pobliżu terenów usługowych;

- # TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU
-
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - zabudowa usługowa;
 - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
 - wysokość budynków do 9 m;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku
UM1 – 600m²; UM2, UM3, UM4 - 250m²;
- UM – zabudowa usługowo – mieszkaniowa:**
- tereny rozwojowe przy drodze krajowej ul. Oświęcimskiej, oraz ul. Mysłowskiej w pobliżu terenów usługowych;

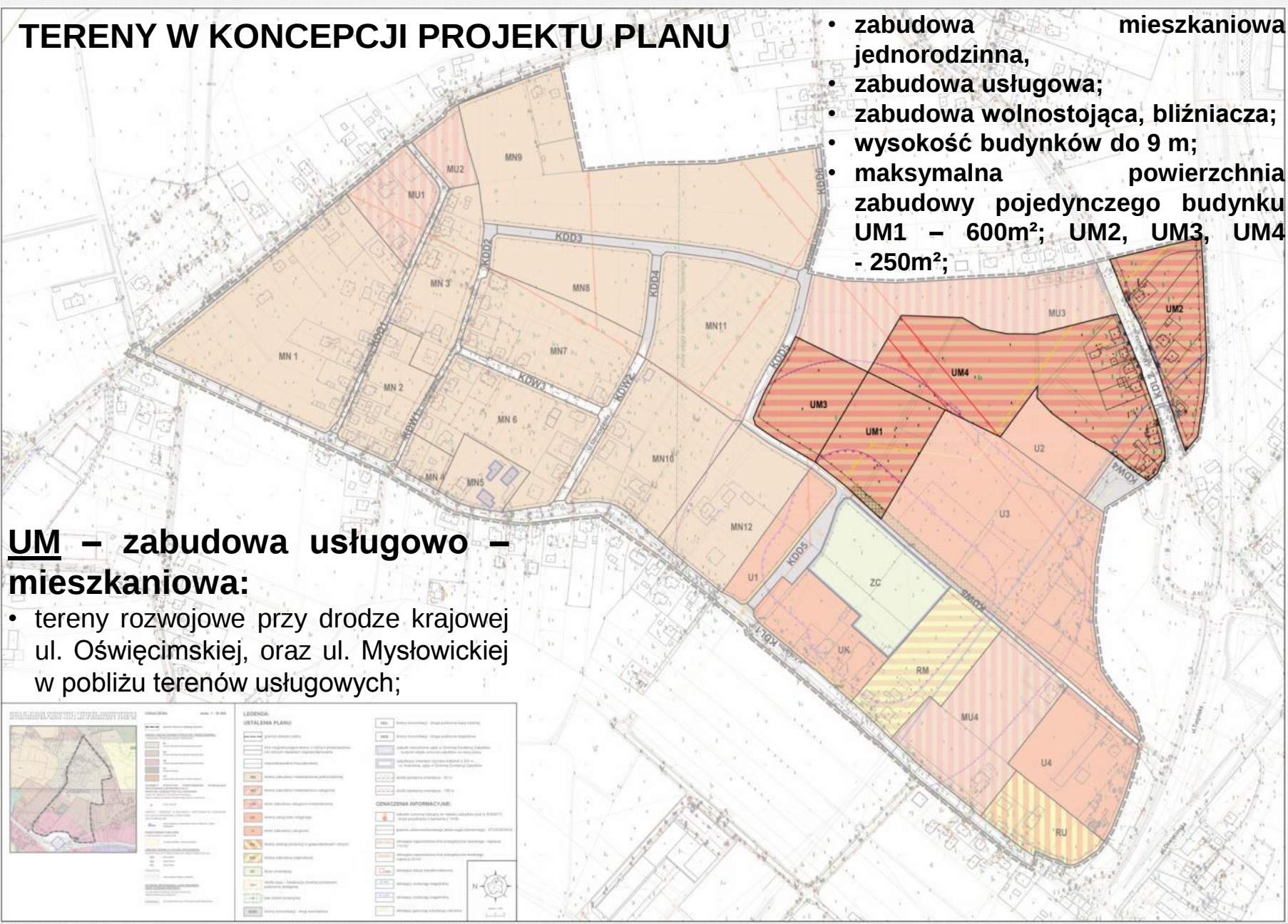
TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
- wysokość budynków do 9 m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku UM1 – 600m²; UM2, UM3, UM4 - 250m²;

UM – zabudowa usługowo – mieszkaniowa:

- tereny rozwojowe przy drodze krajowej ul. Oświęcimskiej, oraz ul. Mysłowskiej w pobliżu terenów usługowych;

- # TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU
-
- The map illustrates the proposed land use plan for a specific area. It features several colored zones: orange for residential (MN), yellow for service (MU), and red for mixed-use (UM). Roads are shown as grey lines, and green areas represent parks or undeveloped land. The legend at the bottom left provides a key for the symbols and colors used throughout the map.
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - zabudowa usługowa;
 - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;
 - wysokość budynków do 9 m;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku
UM1 – 600m²; UM2, UM3, UM4 - 250m²;
- UM – zabudowa usługowo – mieszkaniowa:**
- tereny rozwojowe przy drodze krajowej ul. Oświęcimskiej, oraz ul. Mysłowickiej w pobliżu terenów usługowych;



TERENY W KONCEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa usługowa;
- zabudowa wolnostojąca;
- maksymalna wysokość budynków U1, U2, U4 – 9 m, U3 – 10 m.
- maks. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku U1 – 600m²; U2 – 1500m²; U3 – 2000m²; U4 - 800m²;

U – zabudowa usługowa:

- kontynuacja istniejącej zabudowy usługowej;
- tereny przy dużym węźle komunikacyjnym, w strefie ochronnej cmentarza, infrastruktury technicznej;



TERENY W KONCEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa zagrodowa;
- zabudowa w gospodarstwach i ogrodniczych; produkcji rolnych
- wysokość budynków do 9 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku
RU – 800 m², RM – 250 m²;

RU, RM – tereny zabudowy zagrodowej i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- uwzględnienie istniejącej zabudowy;



TERENY W KONSEPCJI PROJEKTU PLANU

- zabudowa w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem mieszkalno-socjalnym;
- teren cmentarza wraz z rezerwą pod rozbudowę;
- pas zieleni izolacyjnej przy cmentarzu;
- strefa ochronna od cmentarza 50 m i 150 m.

UK, ZC, – teren kościoła oraz teren cmentarza:

- zachowanie istniejącej funkcji;

- UK, ZC, – teren kościoła oraz teren cmentarza:**

- [illegible]

TERENY W KONCEPCJI PROJEKTU PLANU

- projektowane drogi publiczne stanowiące połączenia wewnątrz całego układu;
- poszerzone istniejące ulice;
- wyznaczone tereny pod drogi wewnętrzne,
- projektowany parking przy cmentarzu;

KDD, KDW – drogi publiczne i wewnętrzne:

- istniejący i projektowany układ komunikacyjny;



SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIA	FORMA ZABUDOWY	MAKS. WYS. BUDYNKÓW [m]	MAKS. WYS. ZABUDOWY	GEOMETRIA DACHÓW	MAKS. POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU [m²]	MAKS. % ZABUDOWY	MIN. % ZIELENI				
MN1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lokale użytkowe w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;	wolnostojąca, bliźniacza;	8 - dachy płaskie 9 - dachy spadziste	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzupełniających; dachy płaskie;	250 w zabudowie wolnostojącej; 150 w zabudowie bliźniaczej;	30	45				
MN2													
MN4													
MN12													
MN5	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lokale użytkowe w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;	wolnostojąca, bliźniacza;	9	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innych form i kątów dla elem. uzupełniających;	250 w zabudowie wolnostojącej; 150 w zabudowie bliźniaczej;	30	45				
MN3													
MN6													
MN7													
MN10													
MN8													
MN9													
MN11													
MU1	ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA	zab. mieszkaniowa jednorodzinna; lokale użytkowe w zakresie usług drobnych, biurowych, społecznych; zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych, społecznych;	wolnostojąca, bliźniacza;	8 - dachy płaskie 9 - dachy spadziste	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzup.; dachy płaskie;	250 w zabudowie wolnostojącej; 150 w zabudowie bliźniaczej;	30	40				
MU2						dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzup.;		35	40				
MU3						zabudowa usługowa w zakresie: usługi drobne, biurowe, społeczne, handel detaliczny, zamieszkania zbiorowego; z dopuszczeniem 1 lub 2 lokali mieszkalnych; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	wolnostojąca, bliźniacza;	9	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzup.; dachy płaskie	600	40	35
UM2											250		
UM3													
UM4													
U1	ZABUDOWA USŁUGOWA	zabudowa usługowa w zakresie: usługi biurowe, szkoleniowe, społeczne, handel detaliczny;	wolnostojąca;	9	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzup.; dachy płaskie	600	40	25				
U2	ZABUDOWA USŁUGOWA			9	14		1500	40	25				
U3	ZABUDOWA USŁUGOWA	zabudowa usługowa w zakresie: usługi biurowe, społeczne, handel, stacje paliw, sprzedaż i obsługa pojazdów, składy i magazyny;	wolnostojąca;	10	15		2000	40	25				
U4	ZABUDOWA USŁUGOWA	zabudowa usługowa w zakresie: usługi biurowe, społeczne, handel, usługi zamieszkania zbiorowego, stacje paliw, sprzedaż i obsługa pojazdów;	wolnostojąca;	9	14		800	40	25				
UK	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	zabudowa w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem mieszkalno-socjalnym; usługi społeczne	wolnostojąca;	kościół 40; bud. zaplecza 10	40	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. bud. mieszkalne; kąt 20-42 st. bud. Pozostałe	1000	30	40				
ZC	TEREN CMENTARZA	cmentarz, zieleni urządzona			9	dowolne		5	15				
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	zabudowa specjalistyczna rolnicza i ogrodnicza; zab. zagrodowa; ; zab. mieszkaniowa jednorodzinna		9	14 (20 dla komina)	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 20-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzupełniających	800	50	35				
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA	zabudowa zagrodowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	wolnostojąca;	9	14	dachy wielospadowe, dwuspadowe kąt 30-42 st. z dopuszczeniem innychform i kątów dla elem. uzup.;	250	25	50				

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
URZĄD MIASTA TYCHY**

al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy