

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU
W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC: JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW, 3 MAJA, PARKOWEJ,
ZACHODNIEJ GRANICY RZeki WISŁY, AKACJOWEJ, KATOWICKIEJ
- KONSULTACJE SPOŁECZNE**

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego

Na rysunku „Koncepcja zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:2000 pokazano budynkową wersję zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, jako wizję możliwych rozwiązań przestrzennych zabudowy i zagospodarowania terenów.

Jest to autorska koncepcja, jako materiał do dyskusji o rozwiązaniach planu, a następnie określenia parametrów i wskaźników urbanistycznych w projekcie planu.

W koncepcji uwzględniono wytyczne obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz wnioski z analizy zbiorczej określającej możliwości zagospodarowania przestrzennego.

W koncepcji można wyróżnić następujące tereny, na których planowane są koncentracje przekształceń i zmiany zagospodarowania przestrzennego:

- a) tereny po południowej stronie zabudowy osiedla „Manhatan”, na których zaplanowano nowy obwodnicowy układ ulic publicznych (od ul. K. I. Gałczyńskiego do ul. J. Wantuły z skrzyżowaniem z ul. A. Brody) wraz z pasami terenów dla parkowania samochodów. Układ ten z wykorzystaniem terenów niedostępnych komunikacyjnie wzdłuż ulicy Katowickiej wyznaczono w celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz poprawy obsługi komunikacyjnej zabudowy istniejącej (w tym w zakresie ilości miejsc parkingowych). W tym rejonie istnieje możliwość lokalizacji nowej enklawy zabudowy wielorodzinnej (o wysokości nie przekraczającej 5 kondygnacji z zróżnicowaniem jej wysokości) oraz nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej. Można zakładać, że łącznie w tym rejonie może być wybudowane około 100 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej i 25 domów w zabudowie szeregowej. Wskazano również tereny dla lokalizacji obiektów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym, w tym na terenach położonych na zachód od zabudowań zespołu budynków Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej.
- b) niezabudowane tereny położone pomiędzy ulicami Partyzantów, Marii Skłodowskiej – Curie i Mikołaja Reja a planowaną drogą klasy „zbiorcza” od skrzyżowania ulic Pod Skarpą i Partyzantów. Na tych terenach zaplanowano zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o programie około 35 - 40 domów. Jest to teren bardzo korzystnie położony w stosunku do terenów

usługowych w centrum miasta, jak i pobliskich usług publicznych (szkoła, przedszkole). W ramach tego zespołu zaplanowano nieduży teren stanowiący przestrzeń wspólną (mały park, plac zabaw dla dzieci). Dla obsługi komunikacyjnej tego zespołu (poza drogami wewnętrznymi) zaplanowano nową drogę publiczną łączącą ulicę Partyzantów z planowaną ulicą „zbiorczą”.

- c) niezabudowane tereny położone po wschodniej stronie ulicy Katowickiej w rejonach ulic A. Asnyka, Olchowej i Wierzbowej. Zaplanowano tu tereny dla kilku zespołów zabudowy usługowej na dużych działkach budowlanych. Są to niezabudowane tereny, jedyne w tej części miasta, na których możliwa jest lokalizacja usług publicznych dla środkowo-zachodniej części miasta (położonych również po zachodniej stronie ulicy Katowickiej), takich jak: szkoła podstawowa, przychodnia zdrowia, żłobek, dom seniora, ośrodek kultury. Usługi publiczne mogą tu być uzupełnione usługami komercyjnymi typu: pawilon handlowy, hotel, salon sprzedaży samochodów z zapleczem, centrum odnowy biologicznej. Obsługa komunikacyjna tych terenów możliwa jest po wybudowaniu w tym rejonie nowego układu ulic o znaczeniu ogólnomiejskim. Tereny te mogą być obsługiwane komunikacyjnie nowymi drogami publicznymi łączącymi się z układem istniejącym wlotem do ulicy 3 Maja i do ulicy Katowickiej (w miejscu skrzyżowania z ulicą Wierzbową) oraz połączeniem z planowaną drogą zbiorczą w ciągu ulicy Pod Skarpą. W koncepcji chroniona przed zabudową jest skarpa terenowa ciągnąca się przez cały obszar objęty planem. U podnóża tej skarpy planowany jest wspomniany już bardzo istotny dla układu komunikacyjnego miasta ciąg drogi zbiorczej wraz z planowanymi skrzyżowaniami z ulicami: A. Brody, Partyzantów i A. Asnyka (zaplanowanych w formie „rondo średnie”).

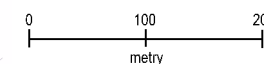
Na terenach pomiędzy linią kolejową z drogą pieszo-rowerową wzdłuż Wisły zaplanowane są tereny sportowo-rekreacyjne i zieleni parkowa bez budynków. Możliwe jest tu zachowanie funkcji klubu tenisowego oraz realizacji planowanych już obiektów i urządzeń takich jak: skatepark, pumtrack, trasa rolkowa. W tym rejonie powiększono również istniejący parking dla samochodów osobowych wykorzystując do tego celu niezagospodarowane tereny kolejowe.

Na rysunku koncepcji pokazano również budynki będące uzupełnieniem istniejącej zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej. Tereny przy ulicy A. Asnyka, na których istnieją ujęcia wody zostały wyłączone z możliwości zabudowy i przeznaczone dla zieleni o ograniczonej dostępności.

Z przeprowadzonego na podstawie koncepcji bilansu budynków wskazanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wynika, że na obszarze objętym planem może powstać około 210 mieszkań (ok. 100 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, ok. 80 domów w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i ok. 30 domów w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej), co określa mieszkania dla około 700 – 750 osób. Jest to znacząca liczba mieszkańców, dla których biorąc również pod uwagę istniejącą liczbę mieszkańców oraz mieszkańców na terenach sąsiednich – należy w planie wyznaczyć tereny dla lokalizacji usług publicznych związanych z obsługą mieszkańców obecnych i przyszłych.

Obraz przedstawiony w koncepcji w formie „budynkowej” jest uzupełniony o wizualizację fragmentu terenów tej koncepcji w układzie 3D. W tej wizualizacji pokazano obszar od ulicy A. Brody do terenów zabudowy przy ulicy Myśliwskiej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU,
W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC: JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW,
3 MAJA, PARKOWEJ, ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ I KATOWICKIEJ
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POMNIEJSZENIE DO FORMATU A3



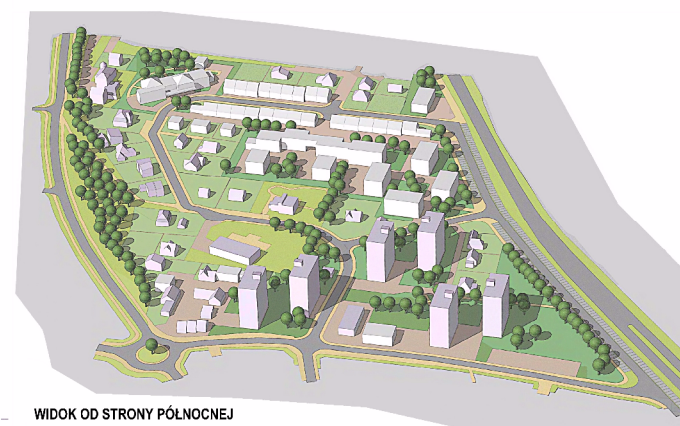
WIZUALIZACJA CZĘŚCI ZAŁOŻENIA W REJONIE OSIEDLA MANHATAN



WIDOK Z LOTU PTAKA



WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- 3 MAJA DROGI ISTNIEJĄCE Z NAZWĄ ULICY
- CIĄGI PIESZODZIEDZ I PIESZE
- P PARKINGI
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NA SKARPACH
- ZADRZEWIENIA
- WODY POWIERZCHNIOWE

- 11 KONDYGNACYJNE BUDYNKI OSIEDLA "MANHATAN"
- 2 BUDYNEK SM "ZACISZE"
- 3 PRZEDSZKOŁA ISTNIEJĄCE
- 4 ŻŁOBEK ISTNIEJĄCY
- 5 ZABUDOWANIA PRZEDSIĘBIORSTWA - "WODOCIĄGI ZIEMI CIESZYŃSKIEJ"
- 6 PROJEKTOWANE ZESPOŁY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- 7 PROJEKTOWANE ZESPOŁY ZABUDOWY SZEREGOWEJ
- 8 PLANOWANE OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH OŚWIATY
- 9 PROJEKTOWANE OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH ZDROWIA
- 10 PROJEKTOWANY OBIEKT USŁUG PUBLICZNYCH KULTURY
- 11 PROJEKTOWANE OBIEKTY USŁUG KOMERCYJNYCH
- 12 CENTRUM SPORTÓW ROWEROWYCH

- 13 PROJEKTOWANY PAWILON EKSPOZYCYJNY
- 14 TEREN UJĘCIA WODY
- 15 PLANOWANE SKRZYŻOWANIE "RONDO NIEPRZĘZROCZYSTE"
- 16 KORTY TENISOWE
- 17 STACJA PALIW
- 18 RZĘKA WISŁA
- 19 LINIA KOLEJOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W USTRONI, W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC:
JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW, 3 MAJA, PARKOWEJ,
ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ I KATOWICKIEJ

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POMNIEJSZENIE DO FORMATU A3

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU,
W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC: JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW,
3 MAJA, PARKOWEJ, ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ I KATOWICKIEJ
WIZUALIZACJA CZĘŚCI ZAŁOŻENIA W REJONIE OSIEDLA MANHATAN

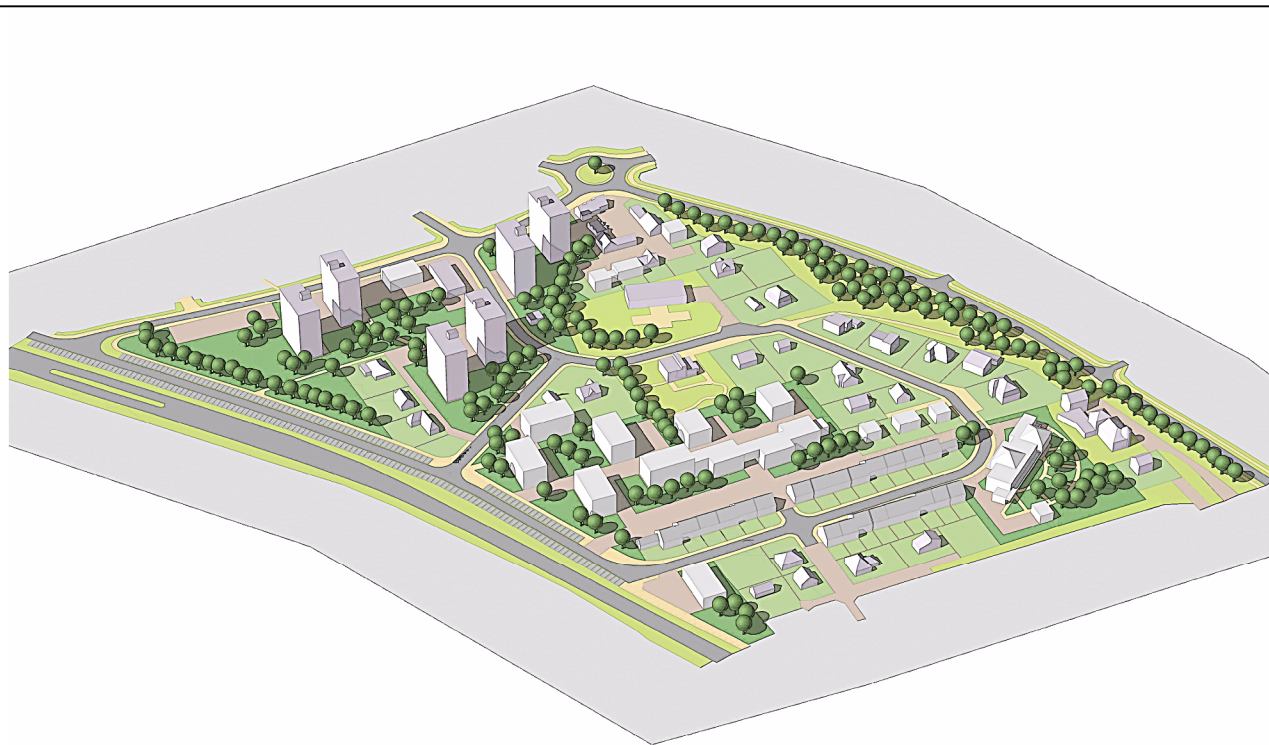


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W USTRONI, W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC:
JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW, 3 MAJA, PARKOWEJ,
ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ I KATOWICKIEJ

WIZUALIZACJA CZĘŚCI ZAŁOŻENIA W REJONIE OSIEDLA MANHATAN

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

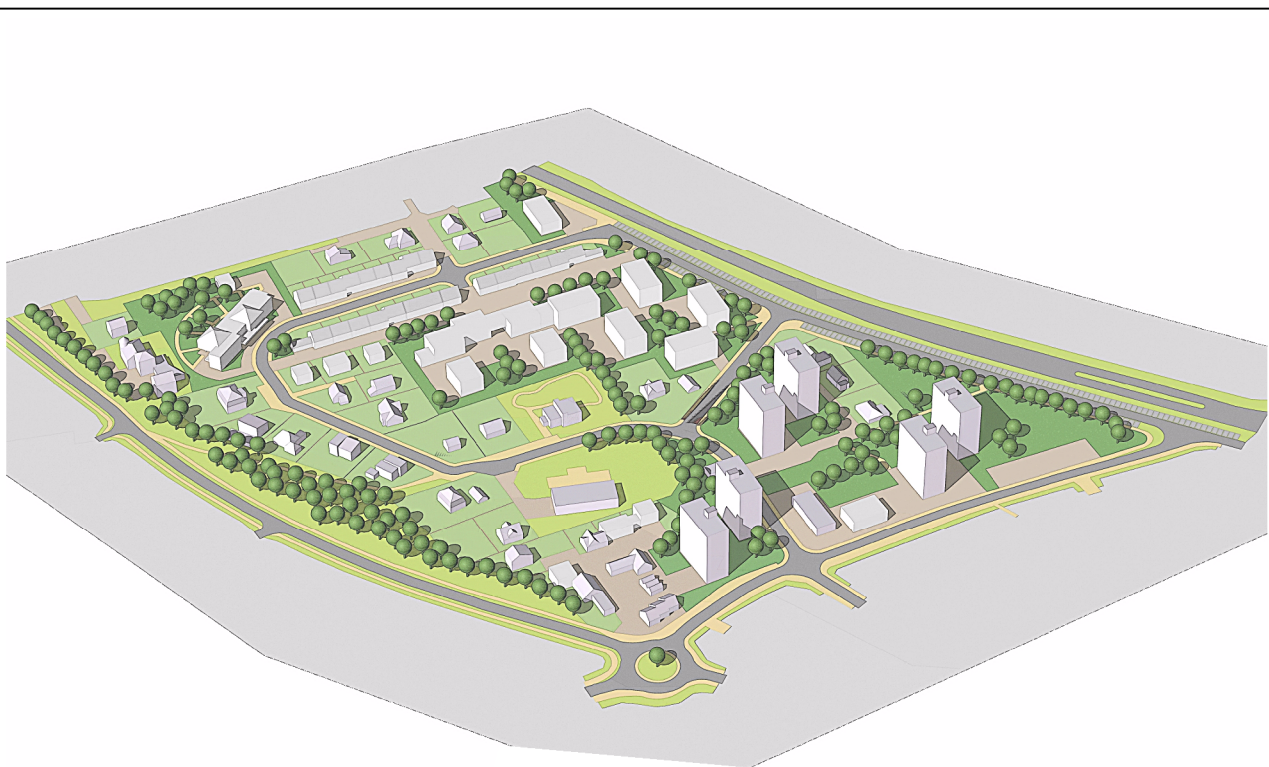
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W USTRONIU,
W GRANICACH NASTĘPUJĄCYCH ULIC: JANA WANTUŁY, POD SKARPĄ, PARTYZANTÓW,
3 MAJA, PARKOWEJ, ZACHODNIEJ GRANICY RZECI WISŁY, AKACJOWEJ I KATOWICKIEJ
WIZUALIZACJA CZĘŚCI ZAŁOŻENIA W REJONIE OSIEDLA MANHATAN



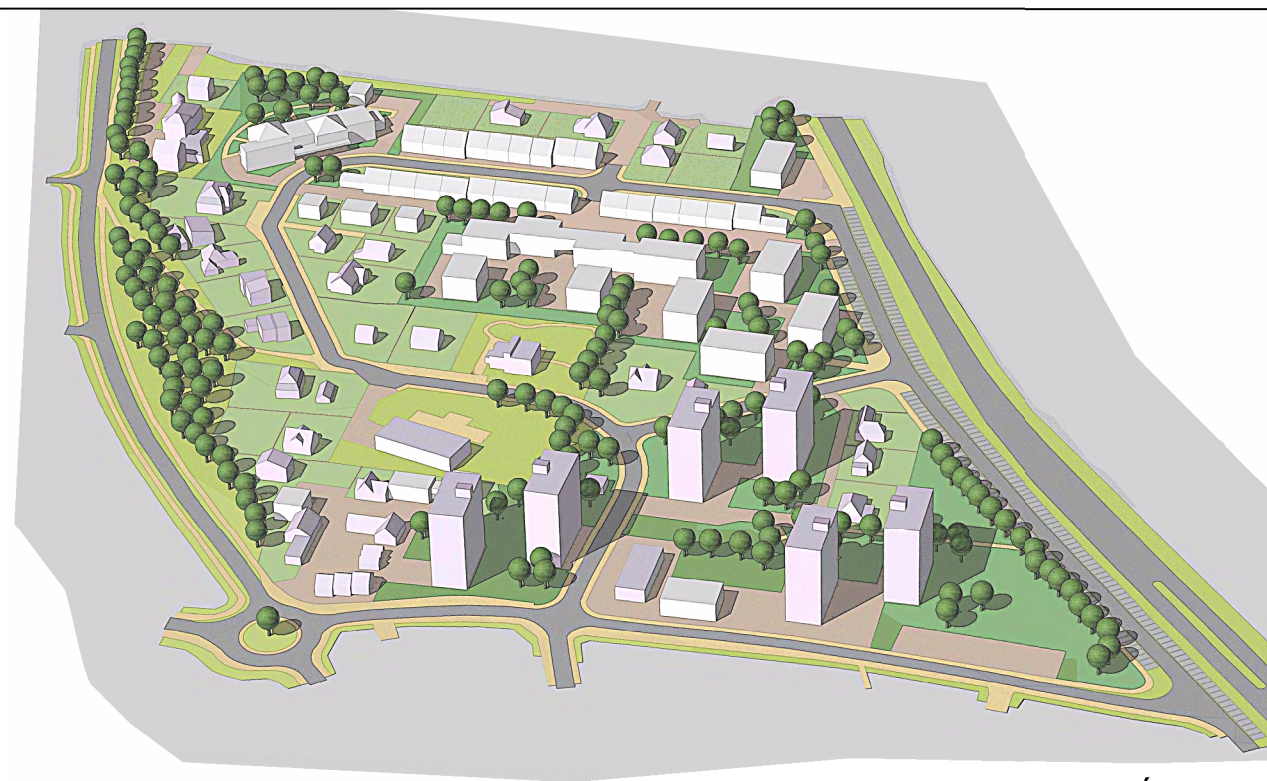
WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ



WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ