

**UCHWAŁA NR XLV/919/14**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**z dnia 25 września 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza  
Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**Rada Miasta Tychy**

**stwierdza**

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

**i uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I, zwany dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) Rozdział 10: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## § 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,71 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - e) główna oś kompozycyjna - ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci) - do zachowania;
  - f) dobro kultury współczesnej - Kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny;
- 2) informacyjne:
  - a) pomnik ofiar Katynia 1940,
  - b) istniejąca sieć wodociągowa,
  - c) istniejąca sieć ciepłownicza,
  - d) istniejąca sieć gazowa,
  - e) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - f) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **wysokość budynku** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;

- 5) **zielen** **urządzona** - zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°.

## § 6

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **2US** – teren sportu i rekreacji;
- 3) **3ZP, 4ZP** – tereny zieleni urządzonej.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

## § 7

Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi w zakresie:
    - kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii,
    - pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, gastronomii,
    - oświaty i edukacji,
    - kultury,
    - sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego w tym: hotel, dom pielgrzyma, dom rencisty,
  - c) zielen **urządzona**;
  - d) parkingi terenowe i podziemne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
- 6) geometria dachów budynków - indywidualna;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 38 m, w tym wysokość:
  - a) budynku kościoła i dzwonnicy - maks. 33 m,
  - b) budynków nie wymienionych w lit. a - maks. 12 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## § 8

Dla terenu **sportu i rekreacji** oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: terenowe urządzenie sportu i rekreacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 60 %;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 5) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń;
- 6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,

- b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### § 9

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej towarzysząca budynkom usługowym zlokalizowanym na terenie **1U** – przestrzeń publiczna;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy: obiektów małej architektury, podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 15 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 10

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej – przestrzeń publiczna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji, w tym budowli ziemnych z wkomponowaną toaletą;
  - c) budynków: zaplecza terenowych obiektów sportu i rekreacji, toalet – w tym kontenerowych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 1 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,01;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70 %;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 100 m<sup>2</sup>;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 6 m;
- 8) geometrii dachu – dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 25<sup>0</sup> lub kształtowany indywidualnie;
- 9) nakaz zachowania głównej osi kompozycyjnej - ciągu pieszego (Alei Dębów Pamięci) - oznaczonej na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi:
  - a) czasowych imprez okolicznościowych,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 11) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
  - b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### **Rozdział 3**

## **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **§ 11**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7 - 10**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 14**;
- 2) nakaz kształtowania na terenie **3ZP** i **4ZP** ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) dla obszaru planu nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej stosownie do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

### **Rozdział 4**

## **ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **§ 12**

W obszarze planu na terenie oznaczonym symbolem **1U** zlokalizowany jest obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej miasta Tychy – budynek Kościoła p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny, dla którego ustala się:

- 1) ochronę na mocy planu;
- 2) zasady ochrony - nakaz zachowania: systemu konstrukcyjnego przekrycia kościoła, układu i rozplanowania oraz detalu i cech architektonicznych, podziałów na elewacji, materiałów stosowanych na elewacji i pokryciu dachowym.

### **Rozdział 5**

## **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **§ 13**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic: księdza Tischnera oraz Uczniowskiej.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla kościoła - 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla domu parafialnego - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla hotelu, domu pielgrzyma:
    - a) 1 miejsce na każdy pokój,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 4) dla domu rencistów:
    - a) 2 miejsca na 10 osób,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 5) dla sklepu - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 6) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 8) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
  - 1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki;

- 2) parkingów: terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale 2, nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 6**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 14**

Ustala się następujące **zasady** w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 50 mm, Ø 80 mm, Ø 150 mm, Ø 170 mm, Ø 180 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 100 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 600 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,
  - b) z odnawialnych źródeł energii,
  - c) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: Ø 50 mm, 2 x Ø 80 mm, 2 x Ø 100 mm, 2 x Ø 125 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
    - linii elektroenergetycznych: niskiego, średniego lub wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
    - stacji transformatorowych: M 958, M 965, M 966, M 980, M 981, M 984, M1010,
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 63 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **Rozdział 7**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

#### **§ 15**

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

## **Rozdział 8**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

#### **§ 16**

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) dla terenów **1U, 2US, 4ZP** -  $90^{\circ}$  z tolerancją 20 %,
  - b) dla terenu **3ZP** - dowolny
- 2) dla terenu **1U**:
  - a) powierzchni działki – min. 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – min. 55 m;
- 3) dla terenu **2US**:
  - a) powierzchni działki – min. 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – min. 60 m;
- 4) dla terenu **3ZP**:
  - a) powierzchni działki – min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
- 5) dla terenu **4ZP**:
  - a) powierzchni działki – min. 4000 m<sup>2</sup>
  - b) szerokość frontu działki – min. 45 m.

## **Rozdział 9**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

#### **§ 17**

Na terenach w granicach obszaru planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 10**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

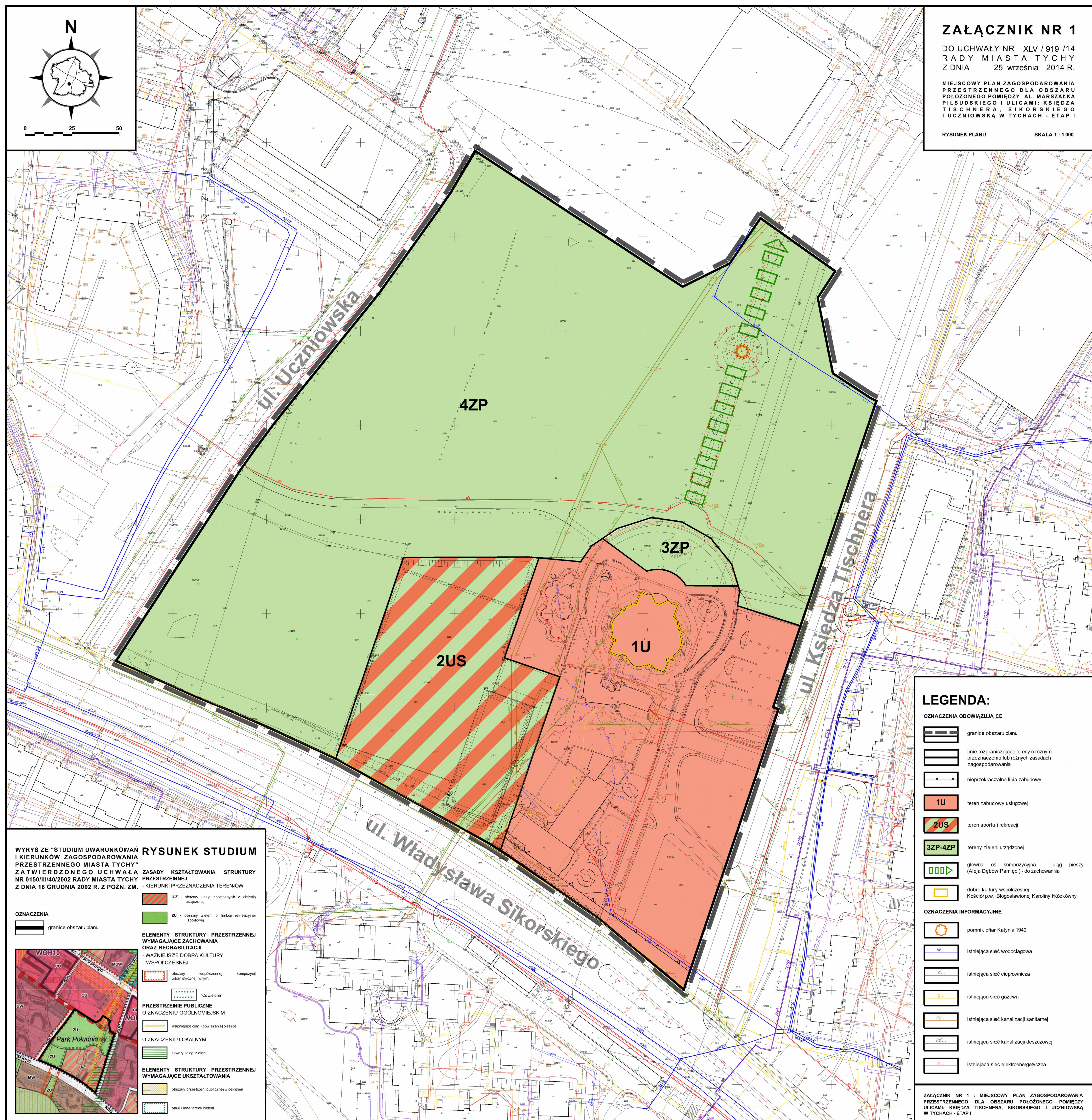
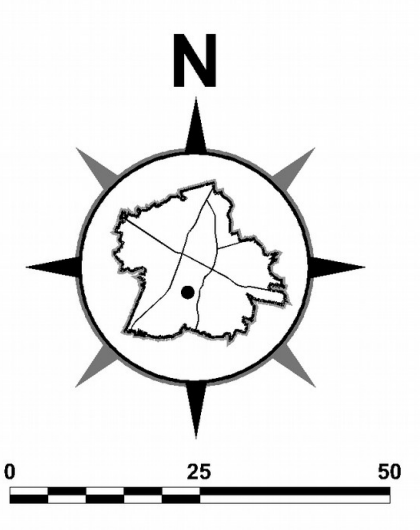
/-/ mgr Zygmunt Marczuk

# ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLV / 919 / 14  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 25 września 2014 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO POMIĘDZY AL. MARSZAŁKA  
PIŁSUDSKIEGO I ULICAMI: KSIĘDZA  
TISCHNERA, SIKORSKIEGO  
I UCZNIOWSKĄ W TYCHACH - ETAP I

RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZA TWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

### RYSunEK STUDIUM

ZASADY Kształtowania STRUKTURY PRZESTRZENNEJ  
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

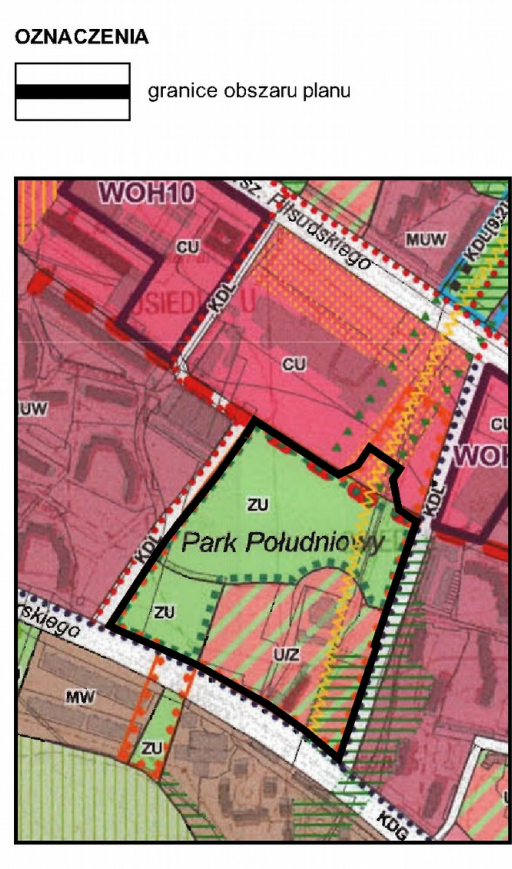
- UZ - obszary usług społecznych z zielenią urządzone
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI  
WAŹNIEJSZE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

PRZESTRZENIE PUBLICZNE O ZNACZENIU OGÓLNOmIEJSKIM

O ZNACZENIU LOKALNYM

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- graniczce obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1U teren zabudowy usługowej
- 2US teren sportu i rekreacji
- 3ZP-4ZP tereny zieleni urządzonej
- główna oś kompozycyjna - ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci) - do zachowania
- dobro kultury współczesnej - Kościół p.w. Błogosławionej Karoliny Kózkówny

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- pomnik ofiar Katyń 1940
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć ciepłownicza
- istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć elektroenergetyczna

ZALĄCZNIK NR 1 : MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KSIĘDZA TISCHNERA, SIKORSKIEGO I UCZNIOWSKĄ W TYCHACH - ETAP I



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLV/919/14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 25 września 2014 r.**

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I*, w wyznaczonym terminie wniesiono osiem uwag o jednakowej treści przez dziewięć osób fizycznych (uwagi złożone zostały w dniach od 13 maja 2014 r. do 14 maja 2014 r.). Uwagi dotyczące uwzględnienia osi kompozycyjnej zwanej „Osią zieloną” *miasta Tychy w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki nr: 5477/89; 2178/69; 5173/89; 5623/89; 3986/58)*.

2) Rada Miasta Tychy postanawia **odrzuć** uwagi, o których mowa w **pkt 1**, ponieważ zgodnie z założeniami kompozycyjnymi miasta, opisanymi w dostępnej literaturze, tzw. „Oś zielona” była elementem łączącym dwa parki, tj. Park Północny oraz Park Południowy, czego wyrazem są przywołane poniżej słowa samych twórców miasta zawarte w I-szej części „Monografii planowania – Jak powstawało miasto” autorstwa Hanny Adamczewskiej-Wejchert i Kazimierza Wejcherta (s. Rozdział IV – 4):

*„Gdyby chciał zakwalifikować całość miasta, trzeba powiedzieć, że Tychy mają strukturę monocentryczną, opartą o geometryczny EK (przyp. element krystalizujący), kwadratu przeciętego linią kolejową, średnicową i założeniem osi zielonej, łączącej dwa parki.”*

Z powyżej przytoczonego cytatu wynika, że zarówno Park Północny, jak i Park Południowy nie wchodziły w skład „osi zielonej”, lecz wraz z osią były elementami założenia kompozycyjnego zapewniającego ciągłość terenów zieleni w mieście na kierunku północ-południe oraz znajdującego swoją kontynuację poprzez połączenie z kompleksem leśnym i Jeziorem Paprocańskim.

Ponadto przyjęte ustalenia planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, w którym Park Południowy został wydzielony jako „obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej” (ZU) i znajduje się w grupie terenów oznaczonych w tym dokumencie jako „parki i inne tereny zieleni” oraz stanowi element struktury przestrzennej wymagający ukształtowania. „Oś zielona” natomiast posiada na rysunku studium inne oznaczenie graficzne i znajduje się w grupie elementów stanowiących „ważniejsze dobra kultury współczesnej”.

Zrealizowanie, w latach 1994 – 2000, kościoła p.w. bł. Karoliny Kózkówny nieplanowanego w pierwotnych założeniach kompozycyjnych, spowodowało dalsze sukcesywne zagospodarowanie terenu związane z funkcjonowaniem kościoła i parafii, w tym powstanie m.in.: Ośrodka Caritas Christoforos, Domu parafialnego, terenów sportowo- rekreacyjnych w postaci boisk i placu zabaw, Ogrodu różańcowego, Pomnika Chrystusa Króla, kompleksu parkingów.

Kolejne współczesne elementy zagospodarowania zrealizowane na przedmiotowym terenie, tj. Pomnik Ofiar Katynia 1940 oraz Aleja Dębów Pamięci wraz z Kościołem i jego przedpołem wytworzyły założenie kompozycyjne o charakterze osiowym, stanowiące akcent o mocnym wyrazie, zarówno społecznym, kulturowym, jak i przestrzennym, determinujące dalsze zagospodarowanie parku, a jednocześnie stanowiące nawiązanie do „osi zielonej”.

Wyznaczenie w przedmiotowym projekcie planu „terenów zieleni urządzonej” (z ustalonym przeznaczeniem „zieleń urządzona – przestrzeń publiczna”) gwarantuje ochronę terenów zieleni, tj. Parku Południowego stanowiącego jeden z elementów założenia kompozycyjnego miasta i spełnia zapisy „Studium ...” w zakresie „nawiązania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej do dziedzictwa historyczno-kulturowego, w tym uczytelniania założeń kompozycyjnych Tychów oraz budowania tożsamości miejsca”. Przedmiotowy plan nie stanowi również zagrożenia dla kształtowania, uczytelniania i ochrony innych elementów kompozycji urbanistycznej miasta.

Reasumując, odrzucenie wniesionych uwag uznać należy za zasadne.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLV/919/14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 25 września 2014 r.**

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I, nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy,

Rada Miasta  
Tychy