UCHWAŁA NR 0150/711/2001

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Strzeleckiej - przeznaczonego pod budowę kościoła

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139), na wniosek Zarządu Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych

Rada Miasta Tychy

uchwala

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17.11.1994 r.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy obejmuje teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny.

§3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
   1) granica zmiany planu;
   2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadające odniesienie w dalszych ustaleniach planu.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **rysunku planu** - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 1000 sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej,
2. **przepisach szczególnych** - należy rozumieć przez to przepisy ustaw, innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
3. **przeznaczeniu podstawowym** - należy rozumieć przez to istniejący lub ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami

rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,

4. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy rozumieć przez to istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu objętego zmianą planu

§5

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
   1) teren usług kultury - oznaczony symbolem **UK** ,
   2) teren komunikacji - oznaczony symbolem **L** - droga lokalna.
2. Tereny wymienione w ust. 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§6

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **UK** jest lokalizacja kościoła.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje :
   1) funkcje biurowo-socjalne i mieszkaniowe związane z funkcjonowaniem administracji kościelnej,
   2) lokalizację obiektów i symboli kultu,
   3) czasowe miejsca postojowe,
   4) zieleń urządzoną,
   5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem terenu objętego zmianą planu.
3. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **L** jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz ochrona przeciwpożarowa.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§7

1. Ustala się następujące zasady obsługi:
   1) obsługę komunikacyjną poprzez wjazd z ul. Strzeleckiej i drogę wewnętrzną pełniącą m.in. funkcję drogi pożarowej;
   2) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci na warunkach uzgodnionych z gestorami systemów obejmującą:
      a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
      b) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego,
      c) odprowadzenie wód opadowych do kolektora wód deszczowych,
      d) zaopatrzenie w gaz z gazociągu,
      e) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej.
2. Ustala się linie rozgraniczające drogi klasy lokalnej /L/ w pasie o szerokości 12 m, wg oznaczeń na rysunku planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 2 :
   1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu - pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
5. Dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła w oparciu o nośniki ekologiczne.

§8

Na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i sieci infrastruktury obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszą zmianą planu oraz przepisy szczególne podane w odrębnych przepisach prawnych w tym zakresie.

§9

Na terenie objętym niniejszą zmianą planu dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej - stosownie do specjalistycznych rozwiązań branżowych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń.

§10

Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

§11

Ustala się obsługę parkingową w ilości :

a) minimum 20 miejsc czasowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
b) 1 miejsce stałe na 5 zatrudnionych;
c) udział parkingów dla osób niepełnosprawnych:
   - dla parkingów do 25 miejsc -1 miejsce parkingowe dla niepełnoprawnych;
   - dla parkingów do 50 miejsc - 2 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

Rozdział IV
Zasady urządzenia i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu

§12

1. Forma i gabaryty obiektów oraz ich usytuowanie na działce winny kształtować atrakcyjną strukturę funkcjonalno-przestrzenną o indywidualnych cechach stylowych oraz uwzględniać:
   1) ekspozycję z ciągów komunikacyjnych ,
   2) nawiązanie do stylu regionalnego w zakresie materiałów budowlanych użytych dla realizacji obiektów oraz elementów małej architektury ,
   3) relacje z otoczeniem, a w szczególności powiązanie z istniejącym cmentarzem jako kompozycyjne zamknięcie perspektywy głównej alei cmentarza.
2. Wzajemne rozplanowanie wszystkich elementów zagospodarowania działki winno umożliwić zachowanie zasady wyeksponowania wejścia na kierunku głównego dojścia do kościoła, przy czym zaleca się, aby kierunek ten był uwidoczniony w układzie posadzki.
3. Forma i gabaryty zespołu obiektów, o których mowa w ust. 1, a w szczególności bryła kościoła winny być wykorzystane do wzbogacenia kompozycji przestrzennej

otaczającego zagospodarowania oraz nadania mu znaczącej roli plastycznej w sylwecie dzielnicy Cielmice.

4. Ustala się wprowadzenie różnorodnych form zieleni wysokiej i niskiej towarzyszących realizowanej funkcji oraz wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej w postaci drogi procesyjnej, ciągów pieszych, dróg dojazdowych oraz parkingu .
5. Parking, o którym mowa w pkt 4 winien być obsadzony drzewami liściastymi w celu zacienienia, zarówno na obrzeżach, jak i wewnątrz parkingu.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia pracom ziemnym nadzoru archeologicznego ze względu na możliwość odkrycia reliktów cmentarzyska wczesnośredniowiecznego z XIII w.

Rozdział V
Określenie stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

§13

Zgodnie z art.10, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami przyjmuje się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenu objętego zmianą planu równą 0%.

Rozdział VI
Przepisy przejściowe i końcowe

§14

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc postanowienia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr 57/94 z dnia 17 listopada 1994 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15, poz. 205, z dnia 16 grudnia 1994 r., a dotyczące terenu objętego zmianą planu.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

godło mapy : 531 423 212
nr mapy ewid. gr. : 1 d 1

gmina : Tychy
obręb : Cielmice

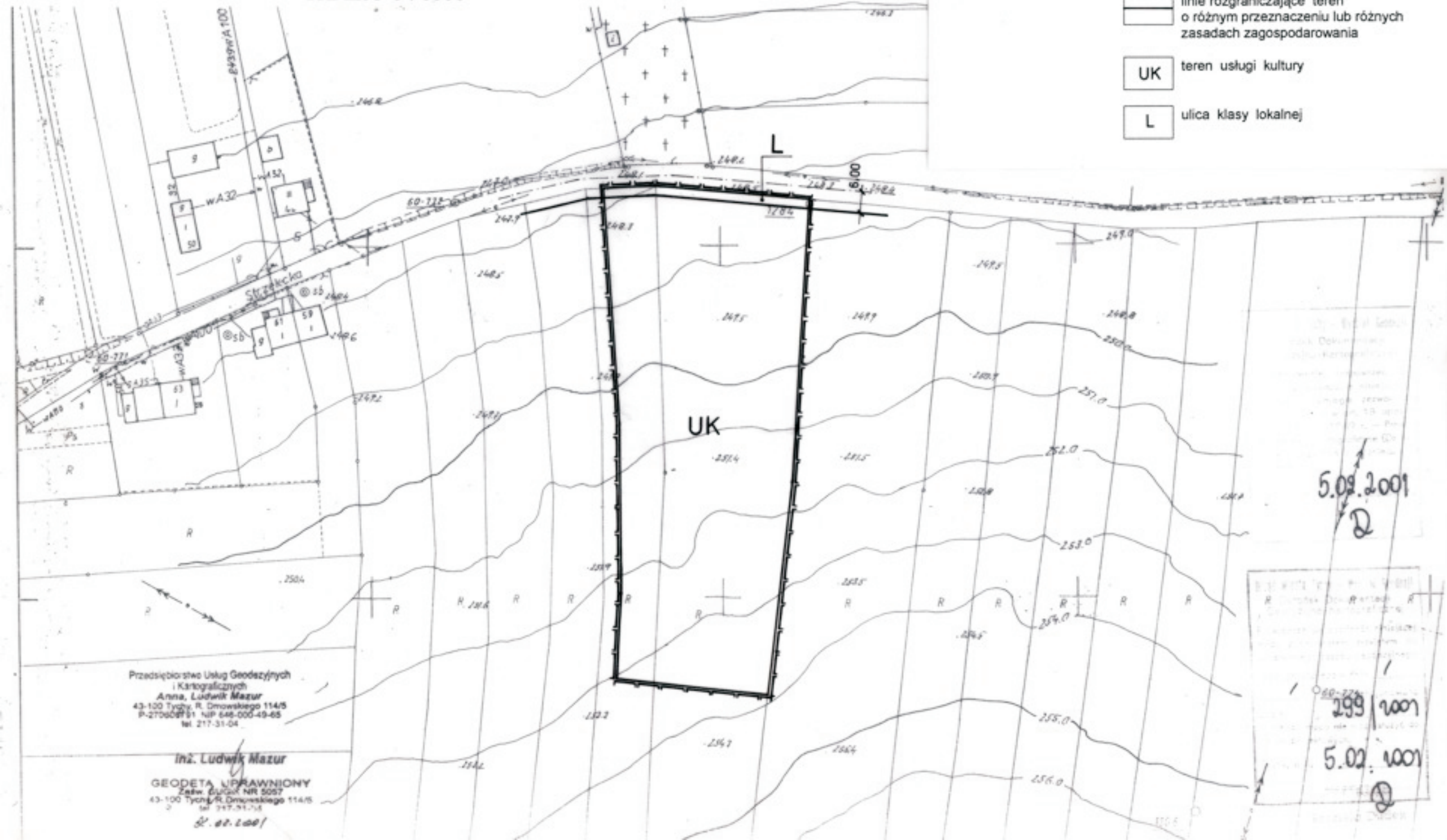
MAPA ZASADNICZA - fragment

SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr...0150/711/2001
Rady Miasta Tychy
z dnia ...27.09.2001 r.

OZNACZENIA

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- UK — teren usługi kultury
- L — ulica klasy lokalnej



Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych
Anna, Ludwik Mazur
43-100 Tychy, R. Dmowskiego 114/5
P-270608191 NIP 646-000-49-65
tel. 217-31-04

Inż. Ludwik Mazur
GEODETA UPRAWNIONY
Zaśw. GUGiK NR 5057
43-100 Tychy, R. Dmowskiego 114/5
tel. 217-31-04