

**UCHWAŁA NR 0150/793/2002  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 31. 01. 2002 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy  
dla terenu zlokalizowanego przy ul. Boya Żeleńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz.1591) 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 z późn.zm.) 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 ,
  - 3) linie rozgraniczające dróg i ulic publicznych.

**§ 4**

Ilekcroć 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) tereny przemysłu – oznaczone symbolem **P** ;
  - 2) tereny komunikacji – oznaczone symbolem : **G** - droga główna i **D** - droga dojazdowa ;
  - 3) tereny wewnętrznej obsługi komunikacyjnej – oznaczona symbolem **PX**.
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. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem **P** jest produkcja maszyn i urządzeń górniczych, budowlanych i drogowych oraz działalność usługowa w zakresie ich napraw i remontów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje :
  - 1) handel towarami spożywczymi, przemysłowymi i surowcami wtórnymi ,
  - 2) usługi transportowe,
  - 3) usługi w zakresie marketingu i reklam ,
  - 4) składowanie podzespołów przeznaczonych do napraw i remontu.

### **§ 7**

Podstawowym przeznaczeniem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **G** i **D** jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz ochrona przeciwpożarowa.

### **§ 8**

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **PX** jest wewnętrzna obsługa komunikacyjna oraz ochrona przeciwpożarowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem terenu oraz wielofunkcyjne place o nieprzepuszczalnej nawierzchni.

## **Rozdział III** **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§ 9**

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych :
  - 1) drogi klasy głównej /G/ w pasie o szerokości 25 m,
  - 2) drogi klasy dojazdowej /D/ w pasie o szerokości 10 m  
wg oznaczeń na rysunku planu.

### **§ 10**

W obrębie linii rozgraniczających , o których mowa w § 9 :

- 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.

### **§ 11**

1. Ustala się zakres inżynierskiego uzbrojenia terenu :
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych wzdłuż ul. Boya-Żeleńskiego ,
  - 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej oczyszczalni Katowice-Podlesie poprzez istniejące i projektowane kolektory ,

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację sieci energetycznych i stacji transformatorowych realizowanych zgodnie z zaistniałymi potrzebami ,
- 4) zaopatrzenie w ciepło zdalaczynne .

#### **Rozdział IV**

### **Lokalne zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody dla obszaru objętego zmianą planu**

#### **§ 12**

Forma nowo realizowanych i modernizowanych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

Wysokość obiektów ustalona jest indywidualnie w zależności od funkcji i położenia obiektu.

#### **§ 13**

Wznoszenie wszelkich budowli na terenie objętym zmianą planu wymaga uzgodnienia z OUG ze względu na zasięg wpływów planowanej eksploatacji KWK „Murcki” i deformacji terenu zaliczanych do III kategorii.

#### **§ 14**

Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu objętego zmianą planu winno uwzględniać uwarunkowania wynikające z :

- 1) bezpośredniego sąsiedztwa lasu ,
  - 2) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) ochrony przeciwpożarowej, w tym zapewnienia urządzeń wodnych
- zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz oznaczeniami na rysunku planu.

#### **§ 15**

Ustala się kształtowanie zagospodarowania terenu zielenią urządzoną i izolacyjną przedstawione w „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu przy ul. Boya-Żeleńskiego”.

#### **§ 16**

Roboty ziemne w rejonie podziemnych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić ręcznie pod doraźnym nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa będącego gestorem sieci z zachowaniem norm odległościowych oraz skutecznym zabezpieczeniem istniejących sieci na wypadek awarii.

#### **§ 17**

Zakazuje się realizacji funkcji gospodarczych szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w myśl obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie.

#### **§ 18**

Ustala się obowiązek stosowania procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkiem nałożonym na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska.

#### **§ 19**

Wpływy zamierzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla otoczenia.

#### **§ 20**

Emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych

#### **§ 21**

Równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

#### **§ 22**

Ustala się obowiązek odprowadzenia :

- 1). wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, wód wewnętrznych) do systemu kanalizacji deszczowej poprzez separatory ,
- 2). ścieków technologicznych, których charakterystyka zależna będzie od specyfikacji prowadzonej działalności do kanalizacji miejskiej z uwzględnieniem konieczności stosowania urządzeń oczyszczających.

### **Rozdział V**

#### **Określenie stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu**

#### **§ 23**

Zgodnie z art.10, ust. 3 i art. 36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn.zm.) przyjmuje się 30 % stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu .

### **Rozdział VI**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

#### **§ 24**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc przepisy 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 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 205, a dotyczące terenu objętego zmianą planu.

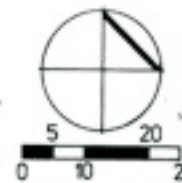
#### **§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

#### **§ 26**


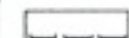


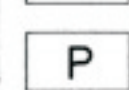
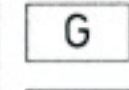
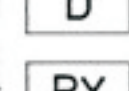
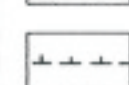
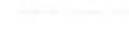
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





**ZALĄCZNIK**  
do Uchwały Nr...0150/793/2002  
Rady Miasta Tychy  
z dnia ...31.01.2002.r...

**OZNACZENIA**

-  granica administracyjna miasta Tychy
-  granica terenu objętego zmianą planu
-  rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie rozgraniczające drogi
-  tereny przemysłu
-  droga klasy głównej
-  droga dojazdowa
-  wewnętrzna obsługa komunikacyjna
-  strefy ochronne

