Uchwała Nr 0150/X./186./2003
Rady Miasta Tychy

z dnia 26 czerwca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenów położonych w dzielnicy Wartogłowiec

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. 1591z późn. zm.) 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 Prezydenta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego

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. dla terenów położonych w dzielnicy Wartołgowiec o powierzchni :
11.9640 ha - teren przedstawiony na załączniku nr 1
9.1666 ha - teren przedstawiony na załączniku nr 2
3.6411 ha - teren przedstawiony na załączniku nr 3.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy obejmuje tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu.

2. Rysunki planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1 : 2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 ÷ 3 .

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia :

1) granica zmiany planu;

2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadające odniesienie w dalszych ustaleniach planu ;

3) linie rozgraniczające dróg i ulic.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **rysunkach planu** - należy rozumieć przez to rysunki planu w skali 1 : 2000 sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych , stanowiące integralną część niniejszej uchwały ,

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 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 ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

5. **planie** – należy rozumieć przez to niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy,

6. **czasowym składowaniu materiałów** – należy rozumieć przez to składowanie związane wyłącznie ze świadczonymi usługami transportowymi, o których mowa w § 5 ust. 4 - t.j. składowanie pomiędzy kolejnymi dostawami a ich bieżącą dystrybucją do odbiorców,

7. **inżynieryjnym wyposażeniem terenu -** należy rozumieć przez to obsługę komunikacyjną oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu

§ 5.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu :

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN i MN.1** ,
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MU ,**
   3) tereny upraw polowych – oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP ,**
   4) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami **Z –** droga zbiorcza**,** **L** – droga lokalna, **D** – droga dojazdowa, **DX** – ciąg pieszo-jezdny.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolami **MN i MN.1** jest zabu-dowa mieszkaniowa .

3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów **MN i MN.1** są działalności usługowo-wytwórcze realizowane w powiązaniu z zamieszkiwaniem z wykluczeniem :

   1) handlu hurtowego,
   2) usług motoryzacyjnych,
   3) usług gastronomicznych,
   4) wszelkich działalności i usług , których prowadzenie wiąże się z obsługą taborem samochodowym powyżej 2,5 t.

4. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **MU** jest zabudowa mieszkaniowa wraz z adaptacją istniejących usług transportowych.

5. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu **MU** jest :

   a) czasowe składowanie materiałów budowlanych,
   b) realizacja wiat dla taboru samochodowego oraz składowania materiałów budowlanych,
   c) realizacja wielofunkcyjnych placów o nieprzepuszczalnej nawierzchni.

6. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem **RP** jest utrzymanie istniejącego użytkowania w postaci upraw rolnych.

7. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych symbolami **Z, L, D i DX** jest obsługa komunikacyjna oraz zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego poprzez realizacje dróg o charakterze publicznym.

8. Tereny objęte opracowaniem niniejszej zmiany planu mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli plan ustala przeznaczenie dopuszczalne.

Rozdział III

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów przedstawionych na Załączniku nr 1

§ 6.

1. Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenów :
   1) drogi o utwardzonej nawierzchni :
      - klasy zbiorczej **(Z)** o szerokości linii rozgraniczających 20 m ;
      - klasy dojazdowej **(D)** o szerokości linii rozgraniczających odpowiednio 6, 8, i 10 m - według oznaczeń na rysunku planu ;
   2) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących tras komunikacyjnych;
   3) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej zrealizowanej wg projektów branżowych w tym zakresie;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej położonej w rejonie skrzyżowania ulic Dzwonkowej i Ostróżki.
2. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. pkt 2, 3 i 4 odbywać się będzie na warunkach określonych w uzgodnieniach branżowych.
3. Do czasu odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się unieszkodliwienie ścieków w obrębie działki budowlanej.
4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej w obrębie linii rozgranicza-jących ul. Dzwonkowej zgodnie z projektem budowlanym jej rozbudowy do parametrów ulicy zbiorczej oraz na warunkach określonych w uzgodnieniach.

Rozdział IV

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
dla terenów przedstawionych na Załączniku nr 2

§ 7.

1. Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia :
   1) drogę o utwardzonej nawierzchni klasy lokalnej **(L)** o szerokości linii rozgranicza-jących 12 m oraz ciąg pieszo-jezdny **(DX)** o szerokości linii rozgraniczających 6 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ;
   2) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów;
   3) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zrealizowanej wg opra-cowań branżowych w tym zakresie;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg opinii Rejonu Energetycznego Mikołów z dnia 27.08.2001 r. znak RE6/COK/5992/51/01.
2. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2,3 i 4 odbywać się będzie na warunkach określonych w uzgodnieniach branżowych.
3. Do czasu odprowadzenia ścieków do system kanalizacji miejskiej dopuszcza się unieszkodliwienie ścieków w obrębie działki budowlanej.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów przedstawionych na Załączniku nr 3

§ 8.

1. Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia :

   1) drogę o utwardzonej nawierzchni klasy dojazdowej **(D)** o szerokości linii rozgraniczających 8,5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu ;

   2) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów;

   3) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora Ø 400 zlokalizowanego wzdłuż ul. Jaskrów;

   4) zaopatrzenie w energie elektryczną wg opinii Rejonu Energetycznego Mikołów z dnia 27.08.2001 r. znak RE6/COK/5992/51/01.

2. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2,3 i 4 odbywać się będzie na warunkach określonych w uzgodnieniach branżowych.

Rozdział VI

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych zmianą planu

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolami **MN , MN.1 i MU**:

1. Dopuszcza się wznoszenie na działce budynków gospodarczych i garaży, przy czym minimalna powierzchnia zieleni na działce winna wynosić min. 40 % jej powierzchni.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość zabudowy wynoszącą dwie kondygnacje naziemne wraz z użytkowym poddaszem.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną.

4. Zaleca się , aby nowo realizowana zabudowa nawiązywała do cech architektonicznych stylu regionalnego, zarówno w proporcjach bryły, jak i poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych.

5. W celu zapewnienia separacji wizualnej i estetyki krajobrazu wzdłuż granic terenu **MU** przylegającego do terenów zabudowy mieszkaniowej zaleca się urządzenie zieleni zimotrwałej w postaci pasa o minimalnej szerokości 2 m lub minimum jednego szpaleru drzew.

6. Dla działalności usługowo – wytwórczych, o których mowa w § 5 ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

   1) działalności usługowo-wytwórcze mogą być realizowane wyłącznie w przystoso-wanej części budynku mieszkalnego bez możliwości wznoszenia na działce odrębnych obiektów służących tym funkcjom,

   2) wykorzystanie działki na cele usługowo-wytwórcze może obejmować wyłącznie realizację czasowych miejsc postojowych, w ilości wynikającej z potrzeb, jeżeli prowadzenie działalności wiąże się z pobytem klientów,

3) uciążliwość działalności usługowo-wytwórczej nie może przekroczyć obrysu budynku, a sposób zagospodarowania działki, w tym lokalizacje czasowych miejsc postojowych, nie mogą obniżać atrakcyjności otoczenia.

§ 10.

Równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu **MU** oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych w zakresie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 11.

Ustala się obowiązek zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

§ 12.

Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny placów i dróg) do systemu kanalizacji poprzez separatory.

§ 13.

Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 14.

Na terenach objętych strefami ochronnymi od obiektów i sieci infrastruktury technicznej obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosownie do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.

Rozdział VII

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 15.

Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane :

1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakoń-czony placem do zawracania ;
2) w każdym przypadku , gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami o wyższej kategorii, a zwłaszcza eliminować dostępność ulic wyższej kategorii poprzez wjazdy bramowe,
3) podziały terenów na działki budowlane winny w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu) oraz kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłej zabudowy.

Rozdział VIII

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

§ 16.

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 związaną z uchwaleniem planu.

Stawka ta wynosi :

1) dla terenów **MN.1** 30 %
2) dla pozostałych terenów 0 %

Rozdział IX

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17.

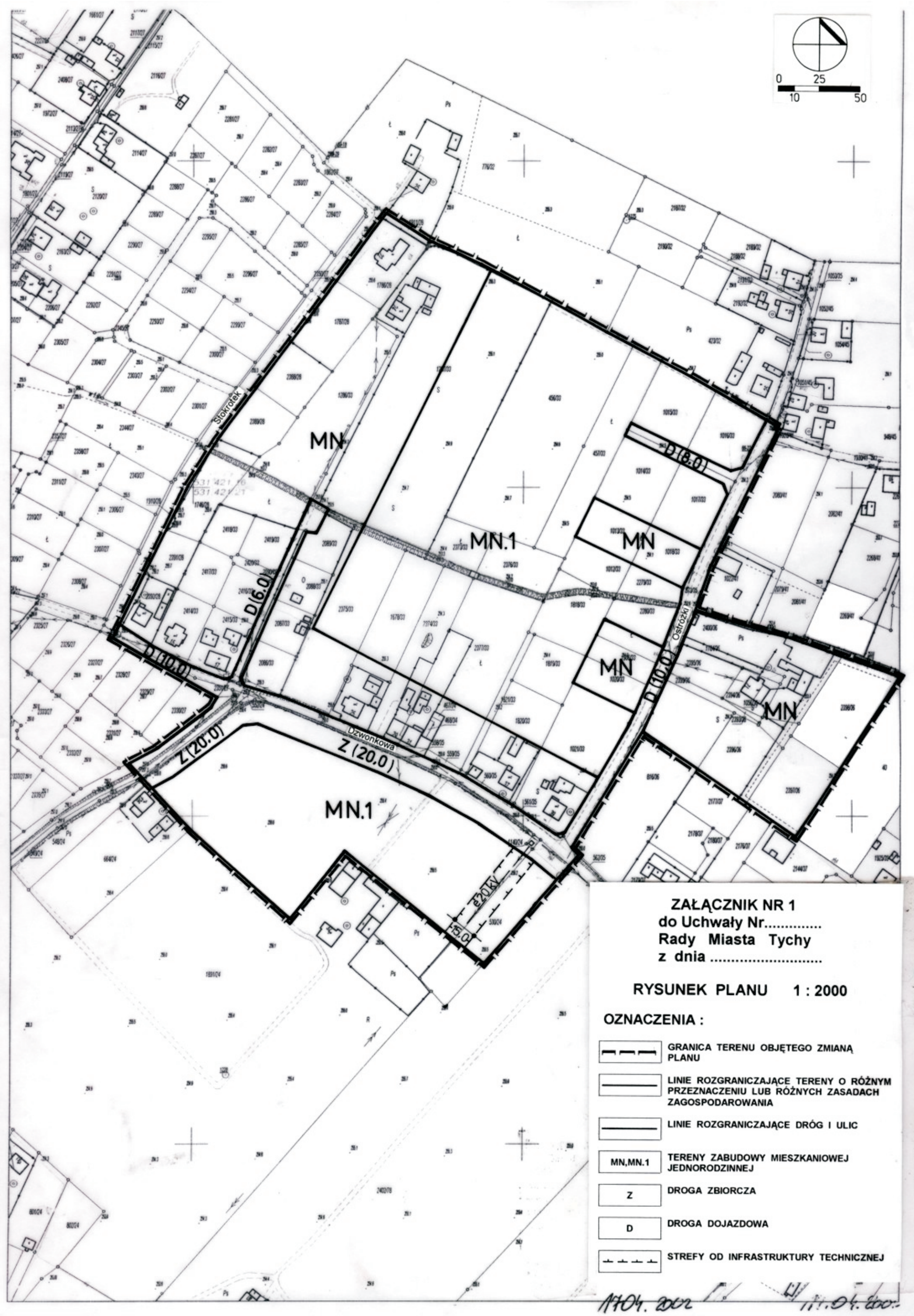
1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc przepisy Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Tychach nr 57/94 z dnia 17 listopada 1994 r. - ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 15 z dnia16 grudnia 1994 r., poz. 205 oraz Załącznik nr 8 do Uchwały nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23 kwietnia 1998 r. – ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 21 z dnia 27 lipca 1998 r., poz. 257 i Załącznik nr 5 i 6 do Uchwały nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dn.12 października 2000 r. - ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 47 z dnia 30 listopada 2000 r., poz. 674 a dotyczące terenów objętych zmianą planu.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19.

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



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Tychy
z dnia .....

RYSUNEK PLANU 1 : 2000

OZNACZENIA :

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG I ULIC
MN,MN.1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z	DROGA ZBIORCZA
D	DROGA DOJAZDOWA
	STREFY OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

17.04.2012

11.04.2012

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Tychy
z dnia .....

RYSUNEK PLANU 1 : 2000

0 25 50
10

OZNACZENIA :

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG I ULIC
- MN,MN.1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RP — TERENY UPRAW POLOWYCH
- L — DROGA LOKALNA
- DX — CIĄG PIESZO - JEZDNY
- PLANOWANA KONTYNUACJA UKŁADU DROGOWEGO POZA TERENEM OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ PLANU
- STREFY OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNE.

Zwierzyniecka
Kaczeniec
Marzanny
MN
MN.1
RP
L (12.0)
DX(6.0)
15.0
e 20 kV

697/2002
17.04.2002

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Tychy
z dnia .....

RYSUNEK PLANU 1 : 2000

0 25 10 50

OZNACZENIA :

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG I ULIC
- MN, MN.1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI NA DZIAŁCE
- D — DROGA DOJAZDOWA
- PLANOWANA KONTYNUACJA UKŁADU DROGOWEGO POZA TERENEM OBJĘTYM NINIEJSZĄ ZMIANĄ PLANU
- STREFY OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

MN
MN.1
MU
MN.1
MN
D(8,5)
w ø 1400
Jaskrów
Dzwonkowa
Dzwonkowa
531 421 21
531 423 01