Uchwała Nr 0150/VI/81/2003
Rady Miasta Tychy
z dnia 27 lutego 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką

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 z 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 terenu zawartego pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką – o powierzchni 63,9071 ha.

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 zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny.

§ 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 publicznych,

4) linie zabudowy.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **rysunku planu** - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1 : 2000 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 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. **usługach komercyjnych** – należy rozumieć przez to usługi, których świadczenie przynosi zysk, a które nie są finansowane ze środków publicznych,
7. **hipermarkecie** – należy rozumieć przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 .

Rozdział II
Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu

§ 5.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu :

   1) tereny wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN,**

   2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce - oznaczone symbolem **MU , MU.1 i MU.2 ,**

   3) tereny stacji paliw - oznaczone symbolem **KS i KS.1 ,**

   4) tereny usług komercyjnych - oznaczone symbolem **U,**

   5) terenu komunalnej i technicznej obsługi miasta - oznaczone symbolem **NU i NU.1 ,**

   6) tereny ogródków działkowych - oznaczone symbolem **ZD ,**

   7) tereny upraw ogrodniczych - oznaczone symbolem **RPO,**

   8) tereny komunikacji - oznaczone symbolem **G** - droga główna , **Z** - droga zbiorcza, **L** - droga lokalna, **D** - droga dojazdowa.

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, jeżeli plan ustala przeznaczenie dopuszczalne.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział III
Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MN

§ 6.

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **MN** jest wolnostojąca zabudowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową oraz atrialną.

3. Warunkiem dopuszczenia zabudowy szeregowej jest przejęcie ścieków przez miejski system kanalizacji oraz spełnienie warunków, o których mowa w § 7 i § 8.

Rozdział IV
Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN

§ 7.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego :

1) możliwe jest wznoszenie na działce budynków gospodarczych, przy czym minimalna powierzchnia zieleni dla jednej działki winna wynosić 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) 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.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów MN

§ 8.

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenów **MN** :

1) ulica lub dojazd o utwardzonej nawierzchni i szerokości wynikającej z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych,

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

3) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej,

4) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie posiadanego terenu,

RADA MIASTA
TYCHY

5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację stacji transformatorowych oraz sieci energetycznych realizowanych zgodnie z zaistniałymi potrzebami,

6) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt.5 w postaci obiektów wbudowanych lub wolnostojących, w rejonach wskazanych na rysunku planu. Uściślenie lokalizacji nastąpi w rozwiązaniach technicznych oraz w branżowych planach rozwoju.

7) przebieg kabli energetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w § 30.

Rozdział VI
Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce MU, MU.1 i MU.2

§ 9.

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU, MU.1 i MU.2** jest zamieszkiwanie połączone z usługami komercyjnymi na wspólnej działce.

2. Usługi komercyjne, o których mowa w ust. 1 obejmują działalność gospodarczą o charakterze rzemieślniczym i drobną wytwórczość, przy zachowaniu warunków określonych w Rozdziale VII i XXIV.

3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów wymienionych w ust. 1 jest :

   1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług na działce,

   2) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu na zasadach określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

4. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu oznaczonego symbolem MU.1 jest realizacja małych domów mieszkalnych, funkcja administracyjna, biurowa i handel detaliczny zlokalizowany wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

5. W obrębie terenu oznaczonego symbolem MU.2 dopuszcza się zmianę profilu istniejącej działalności gospodarczej na cele handlu hurtowego.

Rozdział VII
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MU, MU.1 MU.2

§ 10.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

1) w obrębie terenów oznaczonych symbolem **MU i MU.1** nie ustala się wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza, o której mowa w § 9 ust. 2,

RADA MIASTA
TYCHY

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MU.2 ustala się , że wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza, o której mowa w § 9 ust. 2 nie może przekroczyć powierzchni 2.500 m^2 ,

3) minimalna powierzchnia zieleni dla jednej działki wynosi:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami na działce oraz dla zabudowy wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych - 25%
   b) dla zabudowy usługowej - 20%,

4) ustala się wysokość:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na wspólnej działce z usługami - 2 kondygnacje naziemne wraz z użytkowym poddaszem,
   b) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej w postaci małych domów mieszkalnych - 3 kondygnacje wraz z użytkowym poddaszem przy zachowaniu warunków określonych w Rozdziale XXIV,

5) uciążliwość działalności prowadzonej w komercyjnych obiektach usługowych nie może przekraczać granicy działki oraz obniżać atrakcyjności otoczenia,

6) działki, w obrębie których prowadzona jest działalność gospodarcza związana z wykorzystaniem terenu działki, budynku gospodarczego lub części budynku mieszkalnego wydzielonego dla funkcji gospodarczej, winny posiadać urządzony pas zieleni izolującej w postaci minimum jednego szpaleru drzew lub krzewów zimotrwałych,

7) zakazuje się lokalizacji działalności pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, środowiska zamieszkania, zdrowia ludzi oraz zwiększających natężenie ruchu w istniejącym układzie komunikacji kołowej w stopniu zagrażającym przepustowości tego układu.

Rozdział VIII
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów MU, MU.1 i MU.2

§ 11.

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenów **MU, MU.1 i MU.2** :

1) ulica lub dojazd - stosownie do klasyfikacji ustalonej planem i przepisów szczególnych

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji miejskiej,

4) do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie posiadanego terenu,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację stacji transformatorowych oraz sieci energetycznych realizowanych zgodnie z zaistniałymi potrzebami,

6) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 4 w postaci obiektów wbudowanych lub wolnostojących, w rejonach wskazanych na rysunku planu. Uściślenie lokalizacji nastąpi w rozwiązaniach technicznych oraz w branżowych planach rozwoju,

7) przebieg kabli energetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w § 30.

RADA MIASTA
TYCHY.

Rozdział IX
Przeznaczenie terenów stacji paliw KS i KS.1

§ 12.

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **KS i KS.1** jest lokalizacja stacji paliw, przy uwzględnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu KS.1 jest lokalizacja gastronomii związanej z obsługą podróżnych , usług motoryzacyjnych oraz salonu sprzedaży samochodów.

Rozdział X
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów KS i KS.1

§ 13.

1. Obsługa komunikacyjna stacji paliw oraz towarzyszących usług winna zapewniać prawidłowe powiązanie z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym.
2. W celu zapewnienia separacji wizualnej i estetyki krajobrazu wzdłuż wszystkich granic działek przylegających do posesji prywatnych zaleca się urządzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w postaci strefy o szerokości min. 2 m.
3. Zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej, o których mowa w ust.2 jest obowiązkiem władającego gruntem.

Rozdział XI
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów KS i KS.1

§ 14.

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenu **KS i KS.1** :

1) ulica stosownie do klasyfikacji ustalonej planem ,
2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji miejskiej,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez realizację stacji transformatorowej oraz sieci energetycznych realizowanych zgodnie z zaistniałymi potrzebami.

Rozdział XII
Przeznaczenie terenów usług komercyjnych U

§ 15.

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolem **U**, są usługi komercyjne, biurowo-administracyjne i handel, z wykluczeniem hipermarketów, pod warunkami określonymi w Rozdziale XXIV.
2. Wyklucza się stacje paliw oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze zgodnie ze stosownymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział XIII
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U

§ 16.

Zagospodarowanie terenu należy ustalić w odniesieniu do całego terenu zawartego w obrębie linii rozgraniczających ze szczególnym uwzględnieniem :

1) docelowego przeznaczenia terenu pod względem rozmieszczenia funkcji i obsługi komunikacyjnej,

2) sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej,

3) zasad obsługi komunikacji oraz prawidłowego podłączenia do układu ogólnomiejskiego.

§ 17.

1. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekroczyć 70% wliczając w to nawierzchnie podjazdów, placów, parkingów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.

2. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % terenu trwale zainwestowanego, o którym mowa w ust. 1 przy czym powierzchnia handlu nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy.

3. Powierzchnia handlu, o której mowa w ust. 2 obejmuje powierzchnię sprzedażową oraz magazyny, zaplecza i funkcje socjalno-administracyjne związane z prowadzoną działalnością.

§ 18.

1. Wpływy usług komercyjnych nie mogą przekroczyć granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń wzdłuż granic działki w celu skutecznej ochrony sąsiednich terenów.

§ 19.

Zabezpieczenia, o których mowa w § 18 ust.2 obejmują w szczególności ekrany lub zieleń izolacyjną, zgodnie z warunkami podanymi w § 37 pkt 2.

§ 20.

Wysokość zabudowy ustalana jest indywidualnie - w zależności od funkcji, położenia obiektu i relacji z otoczeniem, przy czym wysokość ta nie może przekroczyć IV kondygnacji naziemnych, a w przypadku usług handlu II-ch kondygnacji naziemnych.

RADA MIASTA
TYCHY.

Rozdział XIV
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów U

§ 21.

1. Ustala się zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenu **U** :

   1) obsługę komunikacyjną poprzez ul. Brzoskwiniową i ul. Czarną oraz zmodernizowane skrzyżowanie ul. Czarnej z ul. Oświęcimską,

   2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

   3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji miejskiej,

   4) zaopatrzenie w energię elektryczną, poprzez realizację stacji transformatorowej oraz sieci energetycznych, zgodnie z zaistniałymi potrzebami,

   5) lokalizację stacji transformatorowej, o której mowa w pkt.4 w postaci obiektu wbudowanego lub wolnostojącego, w rejonie wskazanym na rysunku planu. Uściślenie lokalizacji nastąpi w rozwiązaniach technicznych oraz w branżowych planach rozwoju,

   6) zaopatrzenie w ciepło oparte na nośnikach ekologicznych.

2. Ustala się :

   1) maksymalną liczbę miejsc parkingowych w ilości 500 stanowisk ;

   2) zalecany standard parkowania :

      a) 1 miejsc postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej ,

      b) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział XV
Przeznaczenie terenów komunalnej i technicznej obsługi miasta NU i NU.1

§ 22.

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów **NU i NU.1** jest zabudowa i urządzenia związane z gospodarką komunalną miasta.

2. Dopuszczalnym sposobem zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 jest lokalizacja parkingów.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział XVI
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów NU

§ 23.

1. W obrębie terenu NU dopuszcza się możliwość:
   1) wymiany, uzupełniania i przebudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) zmiany profilu działalności, bądź technologii,
   3) realizacji obiektów lub urządzeń mających na celu poprawę standardu zamieszkania i wyposażenia terenów sąsiednich

   pod warunkiem, iż nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających.

2. W celu zapewnienia separacji wizualnej i estetyki krajobrazu wzdłuż granic terenów NU i NU.1 przylegających do posesji prywatnych i przestrzeni publicznych zaleca się urządzenie zieleni o charakterze izolującym w postaci strefy o szerokości min. 2 m.

3. Zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej , o których mowa w ust.2 jest obowiązkiem władającego gruntem.

Rozdział XVII
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu NU

§ 24.

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenu :

1) droga o utwardzonej nawierzchni , stosownie do klasyfikacji ustalonej planem ,
2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną ,
4) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

Rozdział XVIII
Przeznaczenie terenów ogródków działkowych ZD

§ 25.

1. Podstawowym sposobem użytkowania terenów, oznaczonych symbolem ZD jest zieleń w postaci ogródków działkowych.

2. Dopuszczalnym sposobem użytkowania jest lokalizacja :
   1) przewodów infrastruktury technicznej,
   2) czasowych miejsc postojowych dla użytkowników ogrodów działkowych,
   3) obiektów związanych z obsługą spotkań okolicznościowych i towarzyszących.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział XIX
Zasady zagospodarowania terenów ZD

§ 26.

W stosunku do terenów **ZD** obowiązują zasady zagospodarowania określone w odrębnych przepisach szczególnych w tym zakresie.

Rozdział XX
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów ZD

§ 27.

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenu **ZD** :

1) ulica o utwardzonej nawierzchni ,

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną.

Rozdział XXI
Przeznaczenie terenów upraw ogrodniczych RPO

§ 28.

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem **RPO** są uprawy ogrodnicze, szkółkarskie i sady .

2. Dopuszczalnym sposobem zagospodarowania jest :
   1)zamieszkiwanie połączone z prowadzoną działalnością,
   2)handel i usługi związane z funkcją rolniczo-ogrodniczą.

Rozdział XXII
Zasady zagospodarowania terenów RPO

§ 29.

Ustala się zasady zagospodarowania terenów **RPO** zgodnie z warunkami podanymi w Rozdziale XXIV.

Rozdział XXIII
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji

§ 30.

Ustala się, wg oznaczeń na rysunku planu, linie rozgraniczające dróg klasy:
- głównej (G) w pasach o szerokości 50 m ,
- zbiorczej (Z) w pasach o szerokości 20 m, 25 m i 30 m,
- dróg lokalnych (L) w pasach o szerokości 12 m,
- dróg dojazdowych (D) w pasach szerokości 8 m i 10 m.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 31.

W obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w § 30 :
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.

§ 32.

Ustala się trasę kompleksowej przebudowy drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem G (do parametrów drogi dwuprzestrzennej 2/2 stosownie do szczegółowych rozwiązań projektowych).

§ 33.

Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, według szczegółowych rozwiązań projektowych.

§ 34.

W każdym przypadku, w którym umożliwia to szerokość ulic, ulice należy obsadzać szpalerami drzew dwustronnie lub jednostronnie.

Rozdział XXIV
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

§ 35.

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu, w celu :

   1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ich położenie oraz ekspozycję w perspektywie z ciągów komunikacyjnych,

   2) wzbogacenie walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.

2. Kompozycja krajobrazu miejskiego zagospodarowania terenu winna uwzględniać wymogi stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych, ogrodzeń, jak również elementów małej architektury.

§ 36.

Zagospodarowanie terenów dla nowych funkcji winno zapewnić :

1) ukształtowanie optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci ulic obsługujących dany zespół zabudowy, z uwzględnieniem w razie potrzeby wprowadzenia odpowiednio ukształtowanej zieleni o znaczeniu klimatycznym;

RADA MIASTA
TYCHY

2) ukształtowanie zespołów zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zapewniający ciągłość przestrzenną terenów czynnych biologicznie ;

3) izolowanie terenów o uciążliwych rodzajach użytkowania oraz o różnej intensywności zagospodarowania od terenów otaczających, z uwzględnieniem warunków określonych w § 37.

§ 37.

Zaleca się urządzenie pasów zieleni izolującej :

1) wokół parkingów, śmietników oraz naziemnych obiektów infrastruktury technicznej - w postaci pasa o minimalnej szerokości 2 m, przy czym parkingi zlokalizowane poza pasem drogowym winny być obsadzone drzewami liściastymi dla zacienienia (minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe na obrzeżach oraz 1 drzewo na 8 miejsc wewnątrz parkingu) ;

2) pomiędzy terenami o wysokiej i niskiej intensywności zagospodarowania, jak np. pomiędzy obszarami koncentracji usług komercyjnych i obszarami jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oraz wokół terenów, których sposób zagospodarowania, a szczególnie istniejące lub projektowane obiekty budowlane pogarszają estetykę krajobrazu - w postaci pasa o szerokości od 3 do 5 m.

§ 38.

Zagospodarowanie pasów zieleni , o których mowa w § 37 , jest obowiązkiem władającego gruntem.

§ 39.

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

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło oparte na nośnikach ekologicznych.

§ 40.

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

§ 41.

Ustala się obowiązek stosowania w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących zasad ochrony powierzchni ziemi.

§ 42.

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

RADA MIASTA
TYCHY

§ 43.

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

§ 44.

Ustala się obowiązek zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

§ 45.

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

§ 46.

W przypadku zaniechania eksploatacji gazociągu ∅ 300 CN 2,5/2,0 MPa na odcinku od ul. Czarnej do ul. Katowickiej teren zajęty pod jego przebieg i strefę ochronną przeznacza się na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§ 47.

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 XXV
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 48.

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

1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony 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.

RADA MIASTA
TYCHY

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

§ 49.

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.

Skala ta wynosi :

1) dla terenów U ____ 30 %

2) dla terenów MU1 ____ 30 %

Rozdział XXVII
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 50.

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.

§ 51.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 52

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

RADA MIASTA
TYCHY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
Barbara Konieczna