UCHWAŁA NR 0150/ 773 /2001
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 20 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zawartego pomiędzy ulicą : Mikołowską, droga polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice - Bielsko-Biała a linią lasu

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 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 wraz 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 : 2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

§ 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) 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.

Rozdział II

Generalne zasady zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu :
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem **MN, MN 1,**
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce - oznaczone symbolem **MU,**
   3) tereny aktywności gospodarczej i usług o charakterze centrotwórczym - oznaczone symbolem **U,**
   4) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem **U1,**
   5) tereny usług kultury - oznaczone symbolem **U2,**
   6) tereny usług związane z obsługą podróżnych - oznaczone symbolem **KS1 i KS2,**
   7) tereny działalności gospodarczej - oznaczone symbolem **PB,**
   8) tereny upraw polowych - oznaczone symbolem **RP,**
   9) tereny pasma ekologicznego - oznaczone symbolem **ZE ,**
   10) tereny komunikacji kołowej - oznaczone symbolem **G** - droga główna, **L** - droga lokalna, **D** - droga dojazdowa, **Dp** – droga dojazdowa o charakterze dojazdu do pól, oraz ciąg komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem **DX,**
   11) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem **KK.**
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.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział III

Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MN i MN1

§ 6

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej MN i MN1 jest wolnostojąca zabudowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się, w obrębie terenów wymienionych w ust.1, zabudowę bliźniaczą oraz szeregową.

3. Warunkiem dopuszczenia zabudowy szeregowej jest przejęcie ścieków przez zorganizowany system kanalizacji.

Rozdział IV

Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce MU

§ 7

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenu MU jest zamieszkanie połączone z usługami komercyjnymi na wspólnej działce.

2. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się:

   1) zabudowę usługową oraz drobne zakłady produkcyjne bez zamieszkiwania,

   2) zabudowę mieszkaniową bez usług na działce.

3. Zakazuje się lokalizacji usług oraz działalności gospodarczych pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, środowiska zamieszkania, zdrowia ludzi oraz zwiększających nasilenie ruchu w istniejącym układzie komunikacji kołowej w stopniu zagrażającym przepustowości tego układu.

Rozdział V

Przeznaczenie terenów aktywności gospodarczej i usług kształtujących się o charakterze centrotwórczym U

§ 8

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu U są usługi komercyjne o charakterze centrotwórczym, handel detaliczny i rzemiosło na poziomie podstawowym, służące obsłudze dzielnicy Mąkołowiec, realizowane na wydzielonych działkach lub w parterach budynków mieszkalnych.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz małe domy mieszkalne, w wielkości gwarantującej utrzymanie przeznaczenia podstawowego tj. nie więcej niż 20 % całego terenu zawartego w liniach rozgraniczających.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział VI

Przeznaczenie terenów usług oświaty U1

§ 9

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych obejmujące usługi oświaty, oznaczone symbolem U1.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych związanych z obsługą oświaty oraz o charakterze ogólnodostępnym.

Rozdział VII

Przeznaczenie terenów usług kultury U2

§ 10

1. Wyznacza się tereny usług kultury w postaci kościoła rzymsko-katolickiego, oznaczone symbolem U2.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze mieszkalnym i socjalno – administracyjnym oraz oświatowym związanych z działalnością kościoła.
3. Dopuszcza się realizację parkingu związanego z obsługą kompleksu sakralnego.

Rozdział VIII

Przeznaczenie terenów usług związanych z obsługą podróżnych KS1 i KS2

§ 11

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KS1 jest stacja paliw płynnych wraz z myjnią samochodów.
2. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KS2 jest usługa gastronomii.
3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się inne usługi związane z obsługą podróżnych, w tym stacje paliw.

Rozdział IX

Przeznaczenie terenów działalności gospodarczej PB

§ 12

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenu PB jest drobna działalność produkcyjno -usługowa i handlowa.
2. Dopuszcza się możliwość budowy mieszkań, uzasadnioną technologią produkcji lub profilem działalności.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział X

Przeznaczenie terenów upraw polowych RP

§ 13

Podstawowym sposobem użytkowania terenów oznaczonych symbolem RP są uprawy rolnicze.

Rozdział XI

Przeznaczenie terenów pasma ekologicznego ZE

§ 14

Podstawowym przeznaczeniem terenów ZE jest użytkowanie na dotychczasowych zasadach, istniejących pól uprawnych i użytków zielonych.

Rozdział XII

Przeznaczenie terenów komunikacji kołowej G, L, D i Dp oraz terenów komunikacji pieszo-jezdnej DX

§ 15

1. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenów obejmujących drogi publiczne oznaczone symbolami G, L i D jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej i obsługi terenu w zakresie komunikacji kołowej.

2. Ustala się, że tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem D, o szerokości linii rozgraniczających 6,0m i poniżej, winny pełnić rolę ciągów pieszo-jezdnych z wykorzystaniem wjazdów bramowych jako mijanek.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, a szczególnie sieci energetycznych.

4. Warunkiem dopuszczenia, o którym mowa w ust.2 jest zgoda zarządcy drogi.

5. Przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem DX jest:

   a) obsługa komunikacyjna posesji w postaci ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni rozbieralnej,

   b) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

6. Przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem Dp jest zapewnienie :

   a) dostępność pól i umożliwienie ich obsługi maszynami rolniczymi ,

   b) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

RADA MIEJSKA
Żyrardów

Rozdział XIII

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

§ 16

Wyznacza się tereny i obiekty podlegające ochronie obejmujące :

1) tereny pasma ekologicznego, które stanowi dolina potoku Mąkołowskiego, oznaczone symbolem ZE,

2) obiekty historyczne oraz obiekty o wartościach kulturowych wybudowane przed 1939 r. - według załącznika nr 2,

3) krzyż przydrożny wraz z najbliższym otoczeniem usytuowany przy ul.Mąkołowskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Wronią,

4) zieleń wysoką o charakterze alejowym położoną wzdłuż ulicy Mąkołowskiej, ul. Objazdowej i ul. Kormoranów.

§ 17

1. Tereny pasma ekologicznego ZE, o których mowa w § 16 ust.1 pkt 1 przeznacza się dla celów zachowania i powiększenia potencjału przyrodniczego, ochrony przestrzennej ciągłości ekosystemów w skali miasta, ochrony i wzbogacenia krajobrazu.

2. Na terenie pasma ekologicznego dopuszcza się :

   1) urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych,

   2) remonty i modernizacje istniejącej zabudowy, a także przebudowy - pod warunkiem nie powiększania kubatury budynków o więcej niż 30 %.

§ 18

1. Dla obiektów, o których mowa w § 16, ust.1, pkt 2 ustala się obowiązek uzyskania opinii konserwatorskiej przy wszelkich zmianach substancji budowlanej związanych z zewnętrzną formą budynku.

2. Dla zabytkowego krzyża przydrożnego, o którym mowa w § 16 ust.1 pkt.3 ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich remontów i prac konserwatorskich pod ścisłym nadzorem konserwatora.

§ 19

Ochrona zieleni wysokiej, o której mowa w § 16, ust. 1, pkt 4, polegająca na utrzymaniu wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej, sukcesywnej pielęgnacji i wymianie drzewostanu winna być prowadzona w sposób umożliwiający modernizację ulic w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział XIV

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

§ 20

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej MN i zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudów i modernizacji obiektów mieszkalnych i obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza pod warunkiem :

1) dostosowania projektu budowlanego do cech architektonicznych charakterystycznych dla stylu podmiejskiego,

2) nie powodowania ograniczeń i konfliktów w stosunku do sąsiednich terenów.

§ 21

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostającej MN i MN 1 ustala się :

   1) wskaźniki intensywności zabudowy terenu brutto 0,27 do 0,19 ;

   2) średnią powierzchnię działki budowlanej, odnoszącej się do wydzielonego planem terenu, wynoszącą 600 do 900 m^2, przy minimalnej powierzchni zieleni dla jednej działki - 30 % jej powierzchni ;

   3) w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m^2, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki wynoszącej 450 m^2 ;

   4) dopuszczenie zabudowy gruntów położonych przy wytyczonych ulicach, odbiegających od wskaźników przyjętych w pkt 2, pod warunkiem zachowania wielkości minimalnej.

3. Dla form zabudowy, o której mowa w §6 ust. 2 nie określa się wskaźników intensywności zabudowy oraz wielkości działki.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się:

   a) dostosowanie zespołu zabudowy do indywidualnych cech terenu i nawiązanie do wyników opracowania specjalistycznego określającego warunki wodno-gruntowe oraz wpływ projektowanej inwestycji na stan wód powierzchniowych i podziemnych;

   b) utrzymanie istniejącego akwenu z dopuszczeniem koniecznych korekt linii brzegowej oraz zagospodarowania w kierunku rekreacyjno-hodowlanym.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 22

1. Ustala się wysokość budynków :

   1) mieszkaniowych - do dwóch kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem , małe domy mieszkalne – do trzech kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem.

   2) gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja;

   3) usługowych i produkcyjnych - co najwyżej 10,0 m.

2. Ustalenia zawarte w ust.1 pkt 3 nie dotyczą usług o charakterze publicznym i sakralnym.

§ 23

1. Kształt dachu oraz proporcje elewacji nowo zrealizowanych budynków, o których mowa w § 22 winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do pozytywnych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce oraz widoczności z ciągów komunikacyjnych.

2. Dachy budynków zaleca się dwuspadowe, symetryczne.

§ 24

Ustala się linie zabudowy :

1) dla zabudowy jednorodzinnej MN w odległości wynikającej z przepisów szczególnych w tym zakresie,

2) dla zabudowy jednorodzinnej MN realizowanej na działkach stanowiących luki budowlane w odległości nawiązującej do linii otaczającej zabudowy,

3) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce MU i zabudowy usługowej (U, U1, U2 i KS2) oraz zabudowy na terenach działalności gospodarczej PB - w odległości dostosowanej do przepisów szczególnych oraz względów funkcjonalnych i kompozycyjnych.

§ 25

Wykorzystanie terenu działki na cele, o których mowa w § 7 i § 12 wymaga spełnienia następujących warunków :

1) w celu zapewnienia separacji wizualnej i estetyki krajobrazu wzdłuż wszystkich granic działek zaleca się urządzić pasy zieleni izolującej w postaci minimum jednego szpaleru drzew lub krzewów zimotrwałych ;
2) działalność związana z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych dla budynku mieszkalnego dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na włączenie do gminnego systemu odprowadzania ścieków ze strony administratora systemu ;
3) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń i odpadów inne niż komunalne.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 26

1. Uciążliwość działalności usługowej lub produkcyjnej o charakterze komercyjnym, o której mowa w § 7 i § 12 nie może przekraczać granicy działki oraz obniżać atrakcyjności otoczenia.

2. W przypadku potencjalnej uciążliwości dla środowiska lub otoczenia proponowanego sposobu zagospodarowania wymagane jest przedstawienie oceny oddziaływania obiektu lub urządzenia na środowisko.

§ 27

Dla zagospodarowania lub użytkowania działek mającego negatywny wpływ na tereny otaczające i jeżeli wpływów tych nie da się wyeliminować, zobowiązuje się inwestora do wykonania wyprzedzająco zabezpieczeń o charakterze izolacyjno - ochronnym, zgodnie z opracowaniem specjalistycznym.

§ 28

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych na rysunku planu PB :

1) adaptuje się istniejące tereny o charakterze składowym i handlu z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, iż nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających,

2) dopuszcza się przebudowy strukturalne istniejących zakładów oraz zwiększenie intensyfikacji użytkowania terenu pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego,

3) forma nowych i modernizowanych budynków gospodarczych winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

§ 29

W obrębie terenów objętych niniejszym planem :

1) nakazuje się :

a) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,

b) zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,

c) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory .

RADA MIASTA
TYCHY

2) **ustala się :**

a) stosowanie procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkami nałożonymi na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska,

b) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,

c) 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,

d) przy realizowaniu inwestycji mogącej pogorszyć stan wód powierzchniowych i podziemnych lub zaburzyć istniejące stosunki gruntowo-wodne w stosownej dokumentacji należy każdorazowo określić, czy projektowane prace nie wpłyną niekorzystnie na stosunki wodno-gruntowe,

e) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,

f) zakazuje się wykorzystania i składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwo palne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

g) Odległości i warunki szczegółowej lokalizacji inwestycji budowlanych w stosunku do dróg publicznych i kolei wymagające ochrony przed hałasem należy ustalać na podstawie przepisów prawnych dotyczących ochrony przed hałasem i wibracjami.

Rozdział XV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 30

Ustala się minimalny zakres inżynieryjnego uzbrojenia terenu, obejmujący :

1) dojazd o utwardzonej nawierzchni i parametrach stosownych do obsługiwanej funkcji,

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 31

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji :

1) adaptuje się istniejący układ dróg gminnych z możliwością przebudowy i modernizacji według szczegółowych rozwiązań technicznych,

2) ustala się przebudowę ul. Mikołowskiej do klasy drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem G 2/2,

3) ustala się linie rozgraniczające drogi głównej G w pasie o szerokości 40 m zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

4) ustala się linie rozgraniczające dróg klasy ;
   - lokalnej /L/ w pasach o szerokości od 9,0 m do 15,0 m
   - dróg dojazdowych /D/ w pasach o szerokości od 4,5 m do 8,0 m i 18,0 m
   - dróg dojazdowych o charakterze dojazdu do pól /Dp/ w pasach o szer.12,0 m,
   - ciągów komunikacji pieszo-jezdnej /DX/ w pasach o szerokości 5,0 m

   zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ,

5) odstępstwa od szerokości pasów rozgraniczających uzależnia się od istniejącej zabudowy oraz szczegółowych rozwiązań technicznych,

6) na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,

7) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu - pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,

8) dla dróg niepublicznych nie ustala się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych,

9) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, według szczegółowych rozwiązań projektowych,

10) zaleca się, o ile umożliwiają to szerokości ulic, obsadzenie ulic szpalerami drzew dwustronnie lub jednostronnie,

11) adaptuje się istniejącą linię kolejową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KK,

12) Wzdłuż linii kolejowej, o której mowa w pkt 11 dopuszcza się realizację pasów przeciwpożarowych, przenośnych zasłon odśnieżnych, elementów ochrony akustycznej oraz dróg i dojazdów zwiększających bezpieczeństwo mieszkańców w wypadku zagrożeń, na warunkach określonych w odrębnych przepisach technicznych.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 32

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki :

1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system elektroenergetyczny, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy urządzeń i linii energetycznych stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych oraz aktualnego zapotrzebowania w tym zakresie,

2) przebiegi kablowych linii energetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg,

3) realizację urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące z samodzielnym dojazdem, w rejonie ul. Szczyglej lub ul. Mąkołowskiej i Wroniej (ST1), ul. Łabędziej (S2), ul. Dołowej (ST4) oraz w obrębie terenu oznaczonego symbolem U2 (ST3),

4) kablowanie nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych,

5) termin realizacji przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3 i 4 nastąpi po roku 2004, do roku 2004 realizacja jest możliwa ze środków własnych inwestora,

6) budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów,

7) na terenie objętym strefami ochronnymi od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

8) wszystkie nowe inwestycje, wymagające zasilania w energię elektryczną, zasilane będą zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściwą jednostkę ds. eksploatacji stacji i obsługi technicznej urządzeń elektrycznych.

§ 33

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę :

1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras wodociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, oraz na warunkach określonych w piśmie RPWiK / znak TS/IR/66/9230/2000 z dnia 30.08.2000r. – stanowiącego załącznik nr 3,

2) na terenach objętych strefami ochronnymi systemu zaopatrzenia w wodę obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno - kanalizacyjnych.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 34

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków :
   1) utrzymuje się istniejący miejski system odprowadzania ścieków, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras kolektorów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania innych ustaleń planu terenu, oraz na warunkach określonych w piśmie RPWiK znakTS/IR/66/9230/2000 z dnia 30.08.2000r. – stanowiącego załącznik nr 3,
   2) dla terenów nieskanalizowanych ustala się realizację systemu kanalizacji - w zależności od specyfiki terenu i szczegółowych rozwiązań realizacyjnych,
   3) do czasu realizacji kanalizacji w systemie zorganizowanym dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki,
   4) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
   5) dla podłączenia nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienia projektu z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

2. W obrębie terenów objętych planem nakazuje się rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami uwzględniające rygory wynikające z położenia w zasięgu karbońskiego głównego zbiornika wód podziemnych (C/2) Tychy - Siersza.

§ 35

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych :

1) ustala się budowę kanalizacji deszczowej, według szczegółowych rozwiązań dla danego terenu,
2) dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kanałów i innych urządzeń - stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych,
3) dla budowy kanalizacji deszczowej wymagane jest uzyskanie warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno - kanalizacyjnych lub użytkownikiem rowu.

§ 36

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz :

1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
2) na terenach objętych strefą oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu, uzyskanie warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 37

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji :

1) przyjmuje się kierunki rozwoju telekomunikacji przewidziane w planach inwestycyjnych Telekomunikacji Polskiej S.A. w Katowicach, oraz innych operatorów systemu,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z rozbudową i eksploatacją systemu telekomunikacji.

Rozdział XVI

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 38

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

1) dojazd w postaci sięgacza obsługujący zespół działek 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.

Rozdział XVII

Określenie stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu

§ 39

Zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz.139 wraz z póź. zm.) ustala się zerową stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu.

Rozdział XVIII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc przepisy Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr 57 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.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 42

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

RADA MIASTA
TYCHY

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA TYCHY
Marek Niedbał

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIELNICY MĄKOŁOWIEC
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2000
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta w Tychach
z dnia
RADA MIASTA
TYCHY
OZNACZENIA:
MN
MU
U
U1
U2
PB
RP
MN1
KS1
KS2
110 kV

Załącznik nr 2
do Uchwały nr .0150/.773./2001
Rady Miasta Tychy
z dnia 20 grudnia 2001 r.

OBIEKTY HISTORYCZNE ORAZ O WALORACH KULTUROWYCH WYBUDOWANE PRZED ROKIEM 1939

Nazwa ulicy	Nr domu	Rodzaj zabudowy	Rok lub lata budowy	Charakterystyka
Bażancia	10	mieszkalny	1938	1 kondygnacja, cegła
	14	mieszkalny	1890	1kondygnacja, cegła + żużlobeton
	24	mieszkalny	1912	1 kondygnacja, cegła
		warsztat samochodowy	1912	1 kondygnacja, cegła
	24a	mieszkalny	1912	1,5 kondyfnacji, cegła+ żużlobeton
	25	mieszkalny	1934	1 kondygnacja, cegła+ żużlobeton
Derkaczy	7	gospodarczy	1882	cegła+ żuzlbeton
	8	mieszkalny	1931	1,5kondygnacji, cegła
Dołowa	5	mieszkalny	1933	1,5 kondygnacji, cegła
Jastrzębia	7	mieszkalny	1924	1,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1924	cegła
Kormoranów	5	mieszkalny	1880	1 kondygnacja, cegła
		gospodarczy	1880	1 kondygnacja, cegła
	9	mieszkalny	1925	1,5 kondygnacji, cegła+ kamień
		gospdarczy	1925	cegla
	15	mieszkalny (niezamieszkały)	1872	1 kondygnacja, drewno na odmurowaniu
		gospodarczy	1872	cegła
	24	mieszkalny	1932/60	2 kondygnacje, cegła + pustak
		gospodarczy	~1900	cegła
Mąkołowska	6	mieszkalny	1890/1930	2 kondygnacje, cegła
	7	mieszkalny	1929	2 kondygnacje, cegła
	8	mieszkalny	1923	1,5 kondygnacji, cegła
		stodła	1923	1 kondygnacja, cegła
	11	mieszkalny	1923	1,5 kondygnacji, cegła
	29	mieszkalny	1938	2 kondygnacje, cegła
	43	mieszkalny	1890/1963	1 kondygnacja, cegła + żużlobeton
		gospodarczy	1920	1 kondygnacja, cegła + żużlobeton
	82	mieszkalny	1880	1 kondygnacja, żużlobeton
		kotłownia	1880	1 kondygnacja, żużlobeton
	88	mieszkalny	1925	1,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1925	1 kondygnacja, cegła
	90	mieszkalny	1928	1 kondygnacja, cegła + drewno
	96	mieszkalny	1911	1 kondygnacja, cegła
	98	mieszkalny	1911	1 kondygnacja, cegła
	105	mieszkalny	1925/62	2 kondygnacje, cegła
		stodoła	1925	cegła
	115	mieszkalny	1924/71	2 kondygnacje, cegła + pustak
		gospodarczy	1924	1 kondygnacja, cegła

RADA MIASTA
TYCHY

c.d. Mąkołowska	122	mieszkalny	1920	1,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1920	1 kondygnacja, cegła
	126	mieszkalny	1890	1 kondygnacja, cegła
		gospodarczy	1890	1 kondygnacja, cegła
	130	mieszkalny	1914	2 kondygnacje, cegła
		gospodarczy	1914	1 kondygnacja, cegła
	132	mieszkalny	1937	2 kondygnacje, cegła
	158 i 160	mieszkalny	1915	1,5 kondygnacji, cegła + żużlobeton
		gospodarcze	1920	1 kondygnacja, cegła
	168	gospodarczy	1917	1 kondygnacja, cegła
	164	mieszkalny	1930	1 kondygnacja, cegła
	172	mieszkalny	1901	1 kondygnacja, cegła + żużlobeton
		gospodarczy	1905	1 kondygnacja, cegła+ żużlobeton
Mikołowska	52	mieszkalny	~1900	2 kondygnacje, cegła
		gospodarczy	~1900	cegła
	54	mieszkalny	1910	2,5 kondygnacje, cegła
	57	mieszkalny	1920	2 kondygnacje, cegła
	59	mieszkalny	~1900	1 kondygnacja, cegła
	64	mieszkalny	1890/1910	2 kondygnacje, cegła
		gospodarczy	1922	cegła
		gospodarczy	~1930	cegła
		stodoła	1925	cegła
	64a	mieszkalny	1890	parterowy, cegła
	73	mieszkalny	1830	1 kondygnacja, żużlobeton
	75	mieszkalny	~1900	1 kondygnacja, cegła
	83	mieszkalny	~1900	
	88	mieszkalny	1932	2 kondygnacje, cegła
	90	mieszkalny	1934	2 kondygnacje, cegła
	91	mieszkalny	~1939	1,5 kondygnacji, żużlobeton
		gospodarczy	~1939	cegła
	97	mieszkalny	1932	2 kondygnacje, cegła
	99	mieszkalny	1937	2,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1937	1,5 kondygnacji, cegła
	105	mieszkalny	1927	2 kondygnacje, cegła
	109	mieszkalny	1930	2,5 kondygnacji, cegła
	122	bud. socjalny	~1935	2 kondygnacje, cegła
		magazyn	~1935	1 kondygnacja, cegła
	128	mieszk. + gospod.	br. danych	parterowy, cegła + żużlobeton
	130	mieszkalny	~1900	parterowy, żużlobeton
	130a	mieszkalny	~1900	parterowy, żużlobeton
	134	mieszkalny	~1900	parterowy, cegła
		gospodarczy	~1900	cegła
	137	mieszkalne	1938	1 kondygnacja, cegła
	143a	mieszkalne	1890	2 kondygnacje, cegła + kamień
	148	mieszkalny	1930/70	2 kondygnacje, cegła
	151	mieszkalne	~1850	2 kondygnacje, cegła + żużlobeton
	153	mieszkalny	~1850	1 kondygnacja, cegła + kamień
	156	mieszkalny	~1930	2 kondygnacje, cegła + żużlobeton
	157	mieszkalny	1906	1 kondygnacja, cegła + kamień
	167	mieszkalny	~1850	1 kondygnacja, kamień

RADA MIASTA
TYCHY

c.d. Mikołowska	173	mieszkalny	1860/1920	1 kondygnacja, cegła + kamień
	181	mieszkalny	1882	1 kondygnacja, cegła
	182	mieszkalny	~1920	2 kondygnacje, cegła
	211	mieszkalny	1898	1 kondygnacja, cegła
	227	mieszkalny	~1880	1,5 kndygnacji, cegła
	232	mieszkalny	~1900	parter
	238	mieszkalny	~1930	1,5 kondygnacji, cegła
	260	mieszkalny	1935	1,5 kondygnacji. cegła
		gospodarczy	1935	cegła
Objazdowa	10	mieszkalny	1923	2 kondygnacje, cegła
		gspodarczy	1923	cegła
		gspodarczy	1930	cegła
	38	mieszkalny	1935	1,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1935	cegła
	46	mieszkalny	~1930	1,5 kondygnacji, cegła
	50	mieszkalny	1933	1 kondygnacja, cegła
	68	mieszkalny	1892	1,5 kondygnacji. cegła + kamień
		gospodarczy	1932	cegła
	70	mieszkalny	1912	1 kondygnacja, cegła
		gospodarczy	1912	cegła
Szczygła	24	gospodarczy	1895	cegła+ żużlobeton
		stodoła	1927	cegła
Wronia	15	mieszkalny	1935	1,5 kondygnacji, cegła
	18	mieszkalny	1934	2 kondygnacje, cegła
	19	mieszkalny	1926	1 kondygnacji. cegła + kamień
	25	mieszkalny	1914	1 kondygnacja, cegła
		gospodarczy	1914	1 kondygnacja, cegła
	33	mieszkalny	1890	1,5 kondygnacji, cegła + żużlobeton
	37	leśniczówka	1913	1 kondygnacja, cegła
		stodoła	1913	1 kondygnacja, cegła

RADA MIASTA
TYCHY

Załącznik nr 3
do Uchwały nr 0150/773/2001
Rady Miasta Tychy
z dnia . 20.12. 2001

Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji

43-100 TYCHY, ul. SADOWA 4
TEL. (0-32) 227-40-31 do 3, TEL/FAX (0-32) 227-02-71
NIP 646-001-03-22

ŚWIADCZY USŁUGI W ZAKRESIE :

- wywozu nieczystości z osadników
- czyszczenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- wykrywania nieszczelności sieci wodociągowej
- prześwietlania rur kanalizacyjnych za pomocą telewizji przemysłowej
- labolatoryjnego badania wody i ścieków
- [illegible]lizy wody i ścieków
- [illegible]wy przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych
- budowy sieci wodociągowej
- budowy i naprawy studzienek kanalizacyjnych
- budowy kanalizacji
- montażu węzłów wodomierzowych
- zabudowy i plombowania domierzy

TS/IR/56/B230/2000 Tychy, dnia 30.08.2000r.

ZARZĄD MIASTA TYCHY
[illegible]
[illegible] 2000 [illegible] 8
[illegible] 1250 podpis

Zarząd Miasta
Al. Niepodległości
43-100 TYCHY
==========

Dotyczy: uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Tychy na terenie zawartym pomiędzy ul. Mikołowską, drogą polną o kierunku północ - południe, torami kolejowymi relacji Katowice - Bielsko-B. a linią lasu - zgodnie z Uchwałą nr 579/98 Rady Miejskiej w Tychach z dn. 23.04.1998r.

Nawiązując do Państwa wystąpienia PPPiA 7323-T-208/450/00 z dn. 16.08.2000 w sprawie j.w. wyjaśniamy, że dostawa wody dla rozbudowy dzielnicy Mąkołowiec (jak w przedłożonym planie) będzie możliwa po zrealizowaniu pełnego zakresu inwestycji przedstawionych w uzgodnionej "Koncepcji rozbudowy sieci wodociągowej dla dzielnicy Czułów -Mąkołowiec".
Jednocześnie wyjaśniamy, że obecnie istnieją tylko warunki techniczne grawitacyjnego przejęcia ścieków z południowej części dzielnicy do tzw. "przegibka", w północnej części dzielnicy zaistnieją możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków bytowo - gosp. po zaprojektowaniu i wykonaniu niezbędnego zakresu kanałów i uruchomieniu oczyszczalni ścieków OTOR SILESIA.

Załącznik:

otrzymany komplet materiałów
zatrzymujemy do wykorzystania

ZARZĄDCA KOMISARYCZNY
mgr inż. Stefan Gamończyk

Kopia: TS a/a

RADA MIASTA TYCHY