

**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

Ilekoć 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 centrowym U

#### § 8

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu U są usługi komercyjne o charakterze centrowym, 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.

## **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.

## 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 MIASTA  
Tychy

## 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) zieleni 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.

## 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<sup>2</sup>, przy minimalnej powierzchni zieleni dla jednej działki - 30 % jej powierzchni ;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki wynoszącej 450 m<sup>2</sup> ;
- 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 brzowej 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.



## § 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 inżynierskiego 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) odstępowstwa 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. Szczygłej 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.

## § 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 Niedbalski





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

**OBIEKTY HISTORYCZNE ORAZ O WALORACH KULTUROWYCH  
WYBUDOWANE PRZED ROKIEM 1939**

Nazwa ulicy	Nr domu	Rodzaj zabudowy	Rok lub lata budowy	Charakterystyka
<i>Bażancja</i>	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 kondygnacji, cegła+ żużlobeton
	25	mieszkalny	1934	1 kondygnacja, cegła+ żużlobeton
<i>Derkaczy</i>	7	gospodarczy	1882	cegła+ żużl. beton
	8	mieszkalny	1931	1,5kondygnacji, cegła
<i>Dolowa</i>	5	mieszkalny	1933	1,5 kondygnacji, cegła
<i>Jastrzębia</i>	7	mieszkalny	1924	1,5 kondygnacji, cegła
		gospodarczy	1924	cegła
<i>Kormoranów</i>	5	mieszkalny	1880	1 kondygnacja, cegła
		gospodarczy	1880	1 kondygnacja, cegła
	9	mieszkalny	1925	1,5 kondygnacji, cegła+ kamień
		gospodarczy	1925	cegła
	15	mieszkalny (niezamieszkały)	1872	1 kondygnacja, drewno na odmurowaniu
		gospodarczy	1872	cegła
	24	mieszkalny	1932/60	2 kondygnacje, cegła + pustak
gospodarczy		-1900	cegła	
<i>Mąkolowska</i>	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
stodła		1925	cegła	
115	mieszkalny	1924/71	2 kondygnacje, cegła + pustak	
	gospodarczy	1924	1 kondygnacja, cegła	

RADA MIASTA  
TYCHY

<i>c.d. Mąkolowska</i>	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 + żużłobeton
		gospodarcze	1920	1 kondygnacja, cegła
	168	gospodarczy	1917	1 kondygnacja, cegła
	164	mieszkalny	1930	1 kondygnacja, cegła
172	mieszkalny	1901	1 kondygnacja, cegła + żużłobeton	
	gospodarczy	1905	1 kondygnacja, cegła+ żużłobeton	
<i>Mikolowska</i>	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, żużłobeton
	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, żużłobeton
		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	miesz. + gospod.	br. danych	parterowy, cegła + żużłobeton
	130	mieszkalny	~1900	parterowy, żużłobeton
	130a	mieszkalny	~1900	parterowy, żużłobeton
	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 + żużłobeton	
153	mieszkalny	~1850	1 kondygnacja, cegła + kamień	
156	mieszkalny	~1930	2 kondygnacje, cegła + żużłobeton	
157	mieszkalny	1906	1 kondygnacja, cegła + kamień	
167	mieszkalny	~1850	1 kondygnacja, kamień	

RADA MIASTA  
TYCHY

<i>c.d. Mikołowska</i>	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 kondygnacji, cegła
	232	mieszkalny	~1900	parter
	238	mieszkalny	~1930	1,5 kondygnacji, cegła
	260	mieszkalny	1935	1,5 kondygnacji, cegła
	gospodarczy	1935	cegła	
<i>Objazdowa</i>	10	mieszkalny	1923	2 kondygnacje, cegła
		gospodarczy	1923	cegła
		gospodarczy	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	
<i>Szczygła</i>	24	gospodarczy	1895	cegła + żużlobeton
		stodoła	1927	cegła
<i>Wronia</i>	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



# 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

TS/1A/56, u230/2000

Tychy, dnia 30.08.2000r.



Zarząd Miasta

Al. Niepodległości  
43-100 TYCHY

\*\*\*\*\*

## ŚWIADCZY USŁUGI W ZAKRESIE :

- wywozu nieczystości z osadników
- czyszczenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- wykrywania nieszczelności sieci wodociągowej
- prześwietlania rur kanalizacyjnych za pomocą telewizji przemysłowej
- laboratoryjnego badania wody i ścieków
- Nizy wody i ścieków
- budowy przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych
- budowy sieci wodociągowej
- budowy i naprawy studzienek kanalizacyjnych
- budowy kanalizacji
- montażu węzłów wodociągowych
- zabudowy i plombowania domierzy

Dotyczy: uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Tychy na terenie zawartym pomiędzy ul. Nikołowską, 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 inwestycyjnych w uzgodnionej "Koncepcji rozbudowy sieci wodociągowej dla dzielnicy Czulów -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

ZARZĄDZICIEL  
*[Signature]*  
mgr inż. Sławomir Gajda

Kopia: TS a/a

RADA MIASTA  
TYCHY