

UCHWAŁA NR 0150/579/2001

RADY MIASTA TYCHY

Z DNIA 25 STYCZNIA 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust 1, art. 42 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) na wniosek Zarządu Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych

Rada Miasta Tychy

Uchwała

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17.11.1994 r.

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§1

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy obejmuje teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny.

§3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica zmiany planu;
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadające odniesienie w dalszych ustaleniach planu;
 - 3) linie rozgraniczające dróg i ulic publicznych.

§4

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

1. rysunku planu - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1 :1000 sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej,
2. przepisach szczególnych - należy rozumieć przez to przepisy ustaw, innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do nich,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to 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 **Ustalenia ogólne**

§5

1. Teren opracowania stanowi fragment centrum ogólnomiejskiego oraz jeden z najważniejszych strategicznych obszarów rozwojowych miasta Tychy.
2. Teren opracowania przeznacza się na cele rozwoju funkcji i usług komercyjnych i publicznych o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym.
3. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 winno cechować:
 - 1) zróżnicowanie funkcji i usług m.in. takich jak: biura, administracja, hotele, gastronomia, rozrywka, wypoczynek, mieszkania o charakterze apartamentowym, a także
 - 2) zróżnicowanie rozmieszczenia uwzględniające niekonfliktowe relacje z istniejącym zainwestowaniem na terenach przyległych.
4. Ustala się ochronę elementów lokalnego środowiska kulturowego i przyrodniczego poprzez zachowanie:
 - 1) terenu tzw. "osi zielonej miasta", przy zachowaniu warunków określonych w § 9 ;
 - 2) istniejącej kapliczki w pasie zieleni pomiędzy jezdniami Al. Jana Pawła II;
 - 3) istniejących i zagwarantowanie nowych powierzchni zieleni, przy zachowaniu warunków określonych w § 6 ust.1 pkt 6.
5. Sposób etapowania realizacji procesu zagospodarowania sformułowany na podstawie analiz ekonomicznych i przestrzennych winien zapewnić przewyższenie ograniczeń technicznych i terenowych oraz wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego poprzez przekrycie wykopu kolejowego.

§6

Dla obszaru opracowania ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania :

- 1) kształtowanie parterów obiektów oraz w miarę potrzeb kolejnych kondygnacji nadziemnych i podziemnych jako ogólnodostępnych,
- 2) zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru poprzez środki transportu zbiorowego: "metro", autobusy, trolejbusy,
- 3) liczba miejsc parkingowych w zależności od programu użytkowego obiektu, przy czym dopuszcza się możliwość ich wymienności,
- 4) preferencja sytuowania miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych i obiektach wielopoziomowych,
- 5) obsługa inżynierska:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów układu miejskiego zlokalizowanych w Al. Jana Pawła II i ul. Dąbrowskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej w ulicach Jana Pawła II i Dąbrowskiego,
 - c) zapewnienie dostaw energii elektrycznej z systemu elektroenergetycznego miasta,

- d) zapewnienie łączności poprzez operatorów sieci telekomunikacyjnych,
 - e) dostawy energii cieplnej z wykorzystaniem gorącej wody z miejskiego systemu z zastosowaniem zasady bilansowania możliwości zaopatrzenia (moc źródeł i przepustowość systemu przesyłowego) z potrzebami odbiorców dla całego obszaru centrum przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska (szczególnie zanieczyszczenia powietrza) i bezpieczeństwa eksploatacyjnego,
- 6) udział terenów biologicznie czynnych min. 20% powierzchni obszaru objętego niniejszą zmianą planu, przy czym ich interpretacja projektowa winna nastąpić w planach realizacyjnych poszczególnych działek budowlanych,
 - 7) zastosowanie rozwiązań, o których mowa w pkt 6 winny cechować się różnorodnością i adekwatnością w stosunku do specyfiki funkcji centrotwórczych i mieszkaniowych.
 - 8) zagospodarowanie przestrzeni publicznych winno wytworzyć atrakcyjny system ciągów rekreacyjno-spacerowych znajdujących swoją kontynuację poza obszarem opracowania w przyległych strefach zieleni.

Rozdział III **Przeznaczenie terenu objętego zmianą planu**

§7

- 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy centrotwórczych usług komercyjnych i publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **CU** i **UŁ**;
 - 2) tereny urządzonych przestrzeni publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **C.ZU** i **C.ZU.1**;
 - 3) tereny komunikacji - oznaczone symbolem **Z** - droga zbiorcza.
- 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.

Rozdział IV **Przeznaczenie terenów zabudowy centrotwórczych usług komercyjnych i publicznych CU i UŁ**

§8

- 1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem **CU** są usługi komercyjne i publiczne, o których mowa w §5 ust. 2 i 3, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w dalszych ustaleniach niniejszej zmiany planu.
- 2. Podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **UŁ** jest usługa łączności na wydzielonej działce.
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów **CU** obejmuje :
 - 1) zabudowę mieszkaniową o charakterze apartamentowym, przy czym jej maksymalny udział nie może być większy niż 30% powierzchni przeznaczonej pod usługi oznaczone symbolem **CU** i **UŁ**;
 - 2) lokalizacja czasowych miejsc postojowych dla obsługi terenów centrum ogólnomiejskiego zlokalizowanego po południowej stronie ul. Jana Pawła II;
 - 3) obsługę komunikacyjną w zakresie komunikacji kolejowej realizowanej w wykopie.

Rozdział V
Przeznaczenie terenów urządzonych przestrzeni publicznych C.ZU, i C.ZU.1

§9

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów **C.ZU** i **C.ZU.1** są funkcje o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym wzbogacające funkcje mieszkalne, ogólnomiejskie i funkcje kontaktów społecznych realizowane w oparciu o urządzone przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni ogólnodostępnej.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **C.ZU.1** jako kontynuację pierwotnego założenia tzw. "osi zielonej miasta" cechującej się indywidualnym charakterem kompozycyjnym w obszarze centrum.
3. W obrębie terenu **C.ZU.1** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektu kubaturowego o charakterze dominanty przestrzennej wzbogacającej sylwetę miasta w skali ogólnomiejskiej;
 - 2) lokalizację parkingu podziemnego;
 - 3) funkcję komunikacyjną kolejową i autobusową relacji regionalnej i międzynarodowej wraz z funkcjami towarzyszącymi.

Rozdział VI
Przeznaczenie terenów komunikacji Z

§10

Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem **Z** jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej w zakresie komunikacji kołowej.

Rozdział VII
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§11

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie winny kształtować strukturę funkcjonalno-przestrzenną o cechach miejskich uwzględniając ekspozycję w sylwecie miasta oraz w perspektywie z ciągów komunikacyjnych, a w szczególności zaakcentować wysokościowe przebieg tzw. "osi zielonej miasta".
2. Kompozycja krajobrazu miejskiego oraz struktury zagospodarowania terenu winna tworzyć atrakcyjną przestrzeń, wyraz plastyczny, nastrój oraz stosować akcenty plastyczne, dominanty, elementy małej architektury oraz odpowiednie materiały wykończeniowe.
3. Zagospodarowanie terenów dla nowych funkcji winno zapewnić :
 - 1) preferencję ruchu pieszego nad ruchem kołowym,
 - 2) ograniczenie lokalizacji miejsc parkingowych na poziomie terenu,
 - 3) ukształtowanie optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości i wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci ulic obsługujących dany zespół zabudowy z uwzględnieniem wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 7, przy maksymalnym zachowaniu zieleni istniejącej oraz uwzględnieniu uwag zawartych w "Prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze"
5. Ustala się, że podział terenu związany z realizacją funkcji i przyporządkowanych im powierzchni zabudowy winien uwzględniać w obrębie jednej działki budowlanej zarówno teren obecnie przydatny do zainwestowania, jak i teren uzyskany po przekryciu wykopu kolejowego.

6. Niezbędnym warunkiem do realizacji zabudowy, z wyłączeniem zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UŁ**, jest przekrycie wykopu kolejowego.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§12

1. Adaptuje się w całości istniejący układ komunikacji kołowej.
2. Ustala się linie rozgraniczające dróg klasy zbiorczej o szerokości 20 m, oznaczone symbolem **Z** wg oznaczeń na rysunku planu.

§13

1. W obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w §12 ust. 2 :
 - 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.

§14

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

§15

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

§16

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras wodociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
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 d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§17

1. Utrzymuje się miejski system odprowadzenia ścieków, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras kolektorów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
2. 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.
3. Dla nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia

odbioru ścieków oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§18

1. Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji według szczegółowych rozwiązań realizacyjnych.
2. Dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kanałów - stosownie do przyjętych rozwiązań, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
3. Dla budowy systemu odprowadzenia wód opadowych wymagane jest uzyskanie warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§19

1. Utrzymuje się istniejący system dostawy ciepła, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras ciepłociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
2. Utrzymuje się istniejący system dostawy ciepła na cele ciepłej wody użytkowej, dostarczanej przez miejską sieć ciepłowniczą.
3. Na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń systemu zaopatrzenia w ciepło obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.
4. Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy ciepła na cele grzewcze. Warunki techniczne zasilania oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

§20

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
2. Na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych systemu zaopatrzenia w gaz 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 gazu. Warunki techniczne podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

§21

1. Utrzymuje się istniejący system elektroenergetyczny z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras linii energetycznych, urządzeń średniego i niskiego napięcia - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.
2. Ustala się obowiązek kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych.
3. Zaleca się budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów.
4. Na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów i urządzeń systemu

elektroenergetycznego obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.

5. Wszystkie nowe inwestycje, wymagające zasilania w energię elektryczną, winny mieć decyzję zapewniającą dostawę energii elektrycznej, wydaną przez właściwą jednostkę ds. eksploatacji stacji i obsługi technicznej urządzeń elektrycznych.
6. Utrzymuje się istniejące zasilanie trakcji trolejbusowej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń niniejszego planu.

§22

1. Przyjmuje się kierunki rozwoju telekomunikacji w mieście Tychy, zgodnie z branżowymi opracowaniami w tym zakresie przedstawionymi przez TP S.A. i innych operatorów systemu.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z rozbudową i eksploatacją systemu telekomunikacji - pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

Rozdział IX

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

§23

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 dla terenów objętych zmianą planu równą 0% .

Rozdział X

Przepisy przejściowe i końcowe

§24

1. 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.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Tychach.

§25

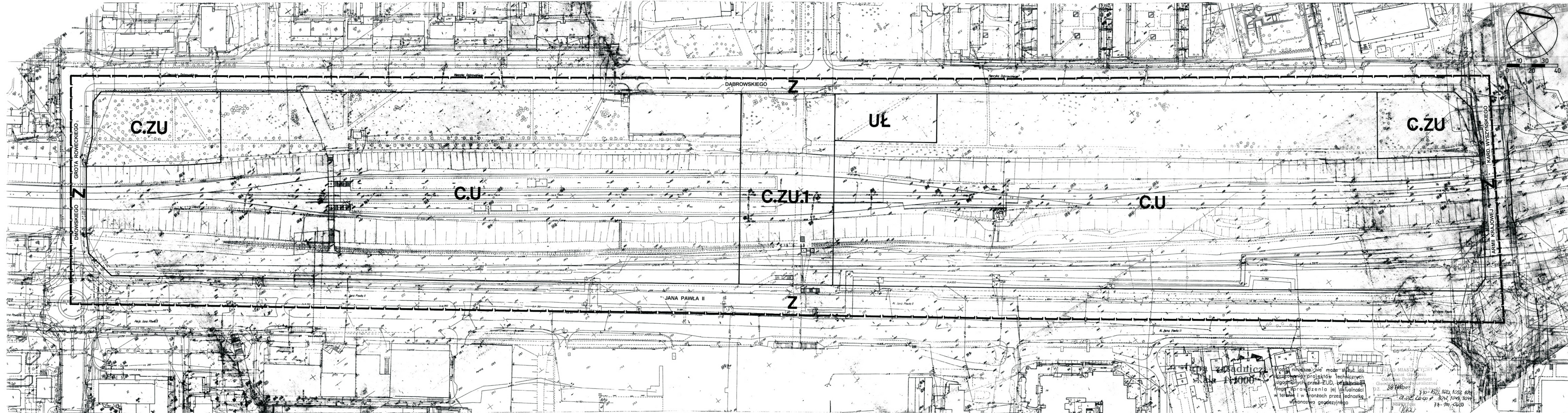
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§26

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

Dodatkowy zapis w §6 pkt 5 jako ppkt f) o treści

"dopuszcza się możliwość lokalizacji lokalnego źródła ciepła dla dostawy energii cieplnej i ciepłej wody użytkowej dla działki oznaczonej symbolem **UŁ.**"



Załącznik do Uchwały nr 0150/579/20001
Rady Miasta Tychy
z dnia ...25.01.2005 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG I ULIC
- C.U. TERENY USŁUG CENTROWYCH KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH
- UŁ. TERENY USŁUG ŁĄCZNOŚCI
- C.ZU. TERENY URZĄDZONYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- Z. ULICA ZBIORCZA