UCHWAŁA NR 0150/XXXVIII/708/05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 1 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
   - Rozdział 3: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-3MN) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 5: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (5MW, 6MW) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 6: Teren zabudowy usługowej (7U) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 7: Tereny zieleni (8Z-14Z) – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu;
   - Rozdział 8: Tereny dróg publicznych (15KDD-17KDD, 18KDx) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 10: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 11: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   - Rozdział 12: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   - Rozdział 13: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   - Rozdział 14: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   - Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 16: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

RADA MIASTA
Tychy

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka, zwany dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
   3) załącznik nr 3 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r., z późniejszymi zmianami.

2. Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) przestrzeń publiczna;
7) ogrodzenia do szczególnego kształtowania;
8) drzewostan do zachowania;
9) inne oznaczenia informacyjne - nie będące ustaleniami planu.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia określająca usytuowanie elewacji parteru z dopuszczeniem lokalizacji poza nią: schodów zewnętrznych, ogrodów zimowych, podcieni, wycofań lub wysunięć bryły - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

RADA MIASTA
Tychy

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany obiekt - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
6) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli i spełniające wymogi przepisów ochrony przeciwpożarowej, o szerokości utwardzonego ciągu komunikacyjnego min 4,5 m;
7) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) **1MN-3MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **4MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) **5MW, 6MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   4) **7U** - teren zabudowy usługowej;
   5) **8Z-14Z** - tereny zieleni;
   6) **15KDD-17KDD, 18KDx** - tereny dróg publicznych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN-3MN)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **1MN-3MN** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a przypadku braku jej oznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
   3) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 50%;
   4) wysokość budynków mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;
   5) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30^{o}-40^{o}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia;
   6) nakaz kształtowania ogrodzeń od dróg publicznych w sposób tworzący zakomponowaną całość o spójnym wyrazie plastycznym – na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z zakazem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

RADA MIASTA
Tychy

7) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

Rozdział 4
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (4MN)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem: **4MN** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

Dla terenu, o którym mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
2) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 30%;
3) wysokość budynków mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia, lecz nie więcej niż 12 m;
4) nakaz kształtowania zabudowy jednorodnej pod względem architektonicznym i materiałowym;
5) nakaz kształtowania ogrodzeń od dróg publicznych w sposób tworzący zakomponowaną całość o spójnym wyrazie plastycznym – na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, z zakazem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
6) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

Rozdział 5
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (5MW, 6MW)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **5MW, 6MW** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem handlu i usług lokalizowanych w parterach budynków;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

Dla terenów, o których mowa w § 11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) lokalizacja handlu i usług w parterach budynków mieszkalnych w celu wzbogacenia funkcjonalnego przestrzeni publicznej, kształtowanej w formie placu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
4) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 25%;

RADA MIASTA
Tychy

5) wysokość budynków: max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
6) forma architektoniczna zabudowy inspirowana stylem modernistycznym; dopuszczenie dachów wielospadowych symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci do 30^{O};
7) nakaz kształtowania zabudowy na terenach o symbolach: 5MW i 6MW w oparciu o wspólne jednorodne rozwiązanie architektoniczne i materiałowe, z przewagą stosowania na elewacjach: cegły, tynku lub drewna, z dopuszczeniem szkła;
8) kształtowanie przestrzeni publicznej w ramach terenu o symbolu 6MW - oznaczonej na rysunku planu - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 28;
9) nakaz szczególnego kształtowania narożników zabudowy ziokalizowanej przy skrzyżowaniu ul. Grota-Roweckiego z drogą o symbolu 15KDD, z dopuszczeniem realizacji „budynku bramnego" ponad drogą o symbolu 15KDD;
10) nakaz realizacji garaży jako podziemnych, z dopuszczeniem naziemnych wyłącznie w formie zespołu zakomponowanego łącznie z zabudową mieszkaniową i innymi elementami zagospodarowania terenu;
11) standard parkingowy: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca postojowe na punkt usługowy, z uwzględnieniem uwarunkowań lokalizacyjnych i przyrodniczych;
12) dla terenu 5MW:
    a) nakaz obsługi komunikacyjnej od ul. Grota-Roweckiego lub drogi o symbolu 15KDD,
    b) nakaz zachowania istniejącego dojazdu do stacji transformatorowej.

Rozdział 6
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (7U)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem: **7U** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: handel detaliczny i usługi, za wyjątkiem stacji paliw, stacji LPG, myjni samochodowej, baz i składów oraz zespołów garażowych oraz wszelkich działalności o charakterze wytwórczym;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
    a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
    b) parkingi;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

Dla terenu, o którym mowa w §13 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
2) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 15%;
3) wysokość budynków: max. 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
4) forma i geometria dachu wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych;
5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
6) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
7) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów związanych z działalnością usługową.

RADA MIASTA
Tychy

Rozdział 7
TERENY ZIELENI (8Z-14Z)
przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 15

Dla terenów zieleni ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenów oznaczonych symbolami: **8Z-13Z** - zieleń urządzona;
   b) terenu oznaczonego symbolem: **14Z** - ogrody przydomowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 12Z - dopuszczenie realizacji wjazdów na działki budowlane;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 13Z - dopuszczenie realizacji podłączeń wewnętrznej obsługi komunikacyjnej do drogi publicznej;

Rozdział 8
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (15KDD-17KDD, 18KDx)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17

Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenów o symbolach: 15KDD-17KDD - drogi dojazdowe;
   b) terenu o symbolu: 18KDx - ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18

Ustala się następujące parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) dla terenu o symbolu: 15KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m i 12 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) przekrój jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni 6 m;
2) dla terenu o symbolu 16KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   b) przekrój jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni 6 m;
3) dla terenu o symbolu 17KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 13 m,
   b) przekrój jezdno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 5,5 m;
4) dla terenu o symbolu 18KDx:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
   b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: 5 m.

Rozdział 9
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19

Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni;

RADA MIASTA
Tychy

2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych;
4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 20

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø180mm zlokalizowanego wzdłuż układu komunikacyjnego w granicach planu;
2) likwidacja istniejących wodociągów Ø80mm zlokalizowanych w granicach planu, poprzez wyłączenie ich zasilania.

§ 21

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:
1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice", zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez „kolektor południowy" 0,80 x 1,40m zlokalizowany w granicach planu;
2) adaptacja istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 0,2m oraz fragmentów Ø 0,25m.

§ 22

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych do potoku Tyskiego poprzez istniejącą kanalizację deszczową Ø 0,3m, Ø 0,5m i Ø 0,6m oraz kanalizację projektowaną;
2) likwidacja kanalizacji deszczowej Ø 0,25/0,30m włączonej obecnie do „kolektora południowego".

§ 23

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
1) stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
2) dopuszczenie dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
   a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj.:
      - wieżową stację transformatorową 21/0,4 kV nr T-38b „Korczaka" zlokalizowaną w granicach planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 100kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA);
      - kablowe linie elektroenergetyczne 21kV - przebiegające w granicach planu;
   b) projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie o symbolu 9Z;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej kablowej linii niskiego napięcia 0,4kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 25

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejące sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowane poza granicami planu – po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

RADA MIASTA
Tychy

§ 26

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez i innych uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 10
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 27

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
   3) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) dla usług mogących spowodować zanieczyszczenie terenu substancjami ropopochodnymi – nakaz stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
   6) zakaz lokalizacji usług i handlu, które:
      a) powodują konflikty, zagrożenia i uciążliwości przekraczające granice działki w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
      b) wykorzystują surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia.

Rozdział 11
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 28

1. W obszarze objętym planem wyznacza się przestrzenie publiczne kształtowane jako:
   1) plac w ramach terenu o symbolu 6MW;
   2) ciągi piesze w zieleni wzdłuż dróg o symbolach: 15KDD i 16KDD prowadzące do parku;
   3) tereny zieleni urządzonej.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania w zakresie jej kształtowania:
   1) stosowanie i wprowadzanie:
      a) wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, funkcjonalno-przestrzennych i materiałowych,
      b) elementów małej architektury o wysokich walorach plastycznych i jednorodnej stylistyce i formie, w tym oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne typu: rzeźba, fontanna, brama itp.- jako identyfikatory miejsca;
      c) nawierzchni zróżnicowanych fakturowo, plastycznie i kolorystycznie;
      d) zieleni urządzonej, kształtowanej z zachowaniem zasad kompozycji oraz doboru materiału roślinnego zróżnicowanego pod względem, kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju;
   2) ukształtowanie strefy wejściowej od ul. Grota-Roweckiego do zespołu zabudowy w celu podkreślenia jej indywidualnego charakteru;

RADA MIASTA
Tychy

3) kształtowanie ogrodzeń z zachowaniem spójności stylu, formy i materiałów wykończeniowych w celu uzyskania zakomponowanej i wizualnie zharmonizowanej obudowy przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem wyłącznie takich materiałów jak: cegła, drewno, kamień, z elementami metaloplastyki;
4) zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: 12Z, 13Z, 15KDD, 16KDD – stanowiących główne połączenie z Parkiem Północnym w sposób kontynuujący jego charakter wypoczynkowo-rekreacyjny;
5) zaleca się ukształtowanie stref wejściowych do Parku Północnego poprzez zastosowanie elementów małej architektury dostosowanych do kontekstu otoczenia, np.: bramy;
6) lokalizacja placów zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacji dla osób starszych - na terenach położonych poza strefą oddziaływania linii energetycznej, o której mowa w § 29 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 12
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 29

1. W obszarze objętym planem występuje:
   1) strefa oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV, o szerokości 15 m od skrajnego przewodu;
   2) strefa ochronna kolektora kanalizacji sanitarnej o szerokości 10 m od zewnętrznej krawędzi kanału.

2. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 13
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 30

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu wydzielenia nowych działek pod realizację przeznaczeń wskazanych w niniejszym planie z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2

2. Podział nieruchomości realizowany jest przy zachowaniu następujących zasad:
   1) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - przyjmując:
      a) min powierzchnię działki budowlanej: 720 m^2;
      b) min szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
   2) dla terenu o symbolu 4MN, przyjmując:
      a) min powierzchnię działki budowlanej: 270 m^2;
      b) min szerokość frontu działki budowlanej: 8 m;
      c) szerokość działki pod wewnętrzną obsługę komunikacyjną 6 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°.

Rozdział 14
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 31

Tereny objęte opracowaniem planu mogą być wykorzystane w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

RADA MIASTA
Tychy

Rozdział 15
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 32

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% - dla wszystkich terenów położonych w granicach opracowania planu.

Rozdział 16
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 34

W obszarze objętym niniejszym planem traci moc Uchwała Nr 63/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GROTA-ROWECKIEGO I KORCZAKA

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/208/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 1.09.2005

RADA MIASTA Tychy
WICEPRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Tychy
mgr Michał Gramatyka

N

0 10 20 metry

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN - 3MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 4MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- 5MW, 6MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 7U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 8Z -13Z — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 14Z — TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
- 15KDD - 17KDD — TEREN KOMUNIKACJI - DROGI DOJAZDOWE
- 18KDx — TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA W FORMIE PLACU
- OGRODZENIA DO SZCZEGÓLNEGO KSZTAŁTOWANIA
- DRZEWOSTAN DO ZACHOWANIA
- 110 kV — STREFA ODDZIAŁYWANIA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ 110kV
- ks — STREFA OCHRONNA KOLEKTORA KANALIZACJI SANITARNEJ

2MN
3MN
17KDD
18KDx
ks 800 x 1400
9Z
7U
8Z
110 kV
11Z
10Z
16KDD
6MW
15KDD
1MN
5MW
12Z
13Z
15KDD
14Z
4MN
Grota Roweckiego
Korczaka

Urząd Miasta Tychy – Wydział Geodezji
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Tychy
w dniu 18.05.2004
Tychy, dnia
INSPEKTOR
Iwona Stączek

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18.05.2004r. i zaewidencjonowano pod nr 1321/2004.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE,ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPOWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (DZ. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Tychy, 18-05-2004 Gabriela Dudek, inspektor

POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 2358/05
TYCHY, DNIA 16.05.2005 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GROTA-ROWECKIEGO I KORCZAKA

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SKALA 1 : 1000

WICEPRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Tychy
mgr Michał Gramatyka

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/403/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 1.09.2005

RADA MIASTA Tychy

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- KABLE ENERGETYCZNE
- St — ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 21/0,4kV

N

0 10 20
metry

POTOK TYSKI
KD ϕ 0,60
KS 0,80 x 1,40
KS ϕ 0,25
KD ϕ 0,30
EK 21kV
KS ϕ 0,25
KD ϕ 0,60
KD ϕ 0,40
110 kV
KD ϕ 0,50
W ϕ 63
KD ϕ 0,50
KS ϕ 0,25
W ϕ 180
W ϕ 180
EK 21kV
KS ϕ 0,20
KD ϕ 0,30
W ϕ 180
EK 21kV
St
Grota Roweckiego
Korczaka
KS ϕ 0,40
W ϕ 180
KD ϕ 0,30
KS ϕ 0,40
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW URBANOWICE

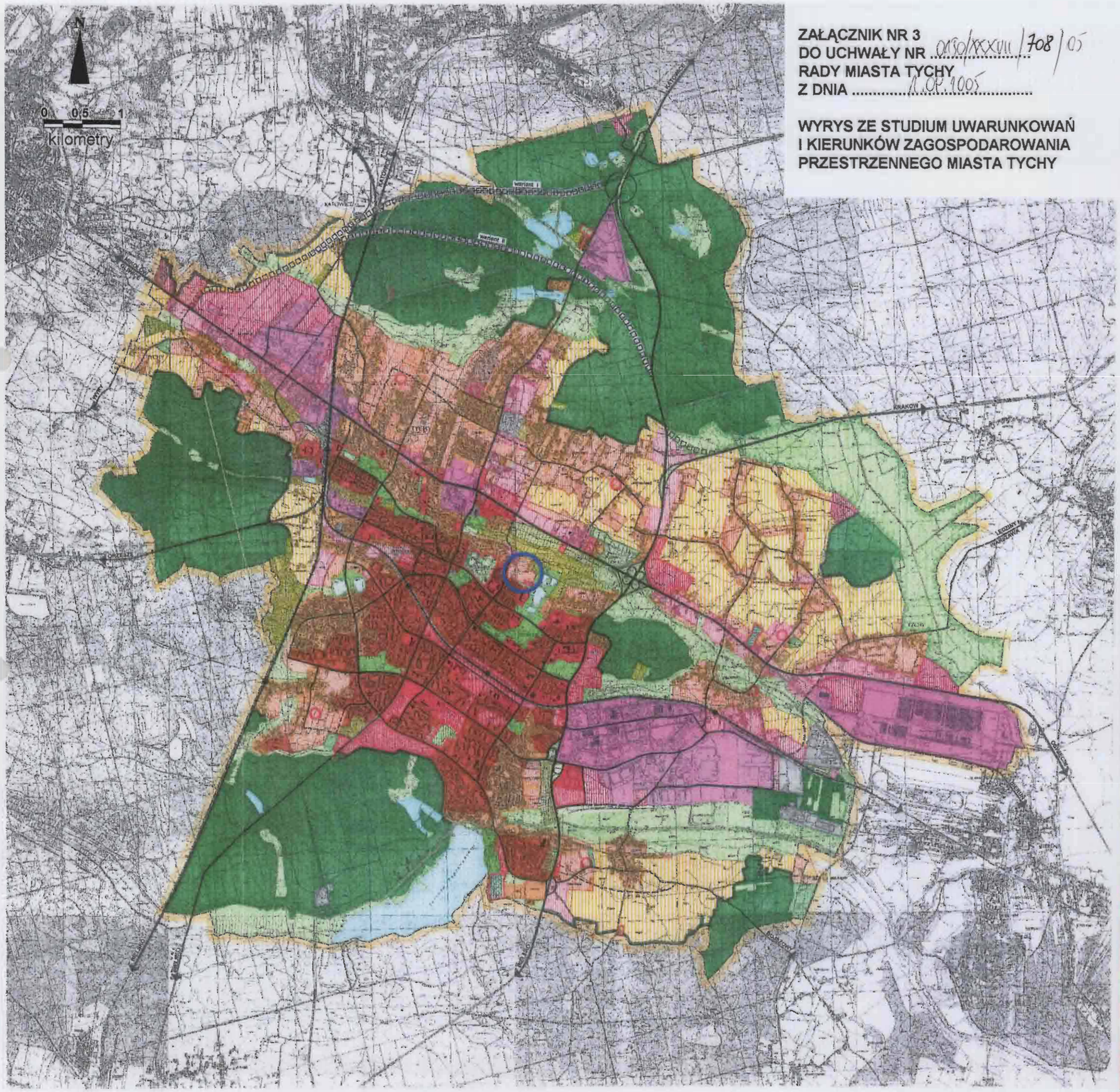
Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta w Tychach
w dniu 18.05.2004
Tychy, dnia
podpis

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18.05.2004r. i zaewidencjonowano pod nr 1321/2004.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
"REPRODUKOWANIE,ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA", o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Tychy, 18-05-2004
Gabriela Dudek, inspektor

POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 2258/04
TYCHY, DNIA 16.05.2005

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR ORSO/XXXVII/708/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 11.07.2005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

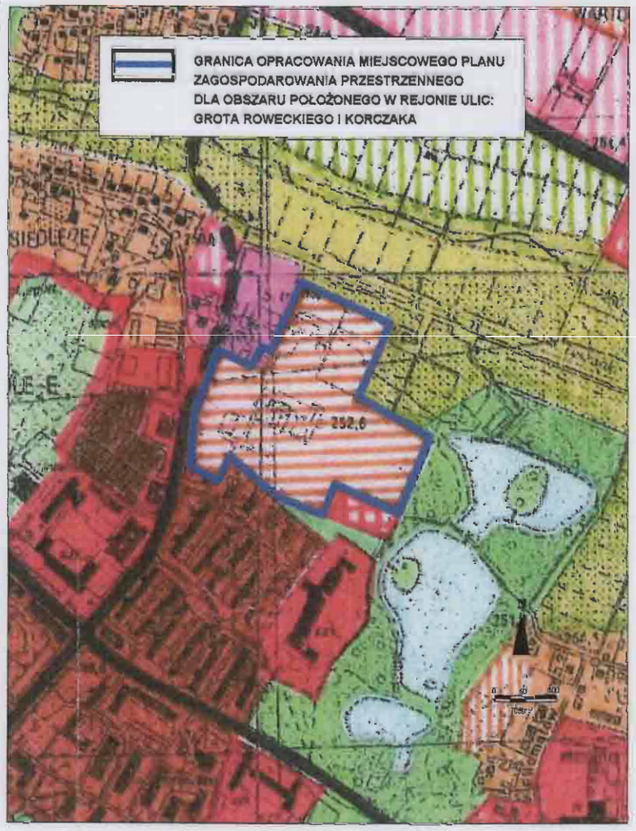


TERENY OTWARTE
- LASY WRAZ Z LESNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBRZEZA DOLINNE PELNIACE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESADZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI BADAWCZO- ROZWOJOWYCH, EDUKACJI I INNYCH STANOWIĄCE OBSZARY STREFY EKONOMICZNEJ
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESADZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- GRANICE MIASTA
- POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

RADA MIASTA
Tychy



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXVII/708/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1.09. 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXVII/708/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1.09. 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego i Korczaka.

RADA MIASTA
Tychy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
Michał Gramatyka