

**Uchwała nr 452/97**  
**Rady Miejskiej w Tychach**  
**z dnia 14 kwietnia 1997r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr 417/96 z dnia 19 grudnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17 listopada 1994 r. w zakresie obszaru byłego Kombinatoru Ogrodniczego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art.10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415) na wniosek Zarządu Miasta Tychy

**Rada Miejska uchwała co następuje**

**§ 1**

Zmienia się § 12 uchwały Nr 417/96 z dnia 19.12.1996r. nadając mu nowe brzmienie „ § 12. Zgodnie art. 10 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się procentową stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3:

- dla terenu oznaczonego symbolem **G.PB** - w wysokości 30%
- dla terenu oznaczonego symbolem **ZM.MW1** - zerową.

**§ 2**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tychy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Grzegorz Kazimierski*  
mgr Grzegorz Kazimierski

RADA MIEJSKA  
w Tychach

URZĄD MIASTA TYCHY  
Biuro Rady Miejskiej  
Za zgodność z oryginałem:  
17.4.97. *Alcedo*  
/ Kierownik Biura Rady /

P. BEDNARSKA

Uchwała nr 417/96  
Rady Miejskiej w Tychach  
z dnia 19 grudnia 1986r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzonego Uchwałą Nr 57/94 Rady Miejskiej w Tychach z dnia 17 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15, poz 205).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 89, poz. 415 oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 - na wniosek Zarządu Miasta Tychy, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych

Rada Miejska uchwała:

§1

- Zmiana planu obejmuje obszar położony w Tychach w jednostce urbanistycznej XI "Urbanowice", którego granice wyznaczają :
- od północy - linie rozgraniczające ulicę Towarową oraz ogrodzenie byłego Kombinatu Ogrodniczego od ul. Towarowej aż do ul. Serdecznej bocznej;
  - od wschodu - ulica Serdeczna boczna ;
  - od południa - granica doliny Gostynki i granica zadrzewień ( granica ta w przeważającej części pokrywa się z ogrodzeniem byłego Kombinatu Ogrodniczego, oraz granica administracyjna osiedla "Ogrodnik";
  - od zachodu i północnego zachodu - ogrodzenie byłego Kombinatu Ogrodniczego, granice administracyjne osiedla "Ogrodnik", oraz linie rozgraniczające ulicę Cielmicką.

§2

Przedmiotem zmian planu są:

- 1) teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem G.PB,
- 2) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem G.MW1.

### §3

Celem zmian ustaleń planu jest :

- 1) dla terenu **G.PB.** umożliwienie działalności pozarolniczej różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 2) dla terenu **G.MW1.** ochrona interesów lokalnych w zakresie warunków zamieszkania związana z regulacją stanu prawnego.

### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu oraz rodzajach użytkowania.

### §5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 pkt 1 i 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

### §6

1. Wyznacza się strefę działalności gospodarczej obejmującą Tereny Przemysłowe "Wschód".
2. Ustala się wiodącą funkcję strefy **G** jako produkcyjno-usługową o nieuciążliwym profilu działalności.
3. W strefie **G** :
  - wyróżnia się obszar **PB** - użytkowanie związane z działalnością gospodarczą ;
  - dopuszcza się różnorodne formy działalności wytwórczej z możliwością zamieszkiwania uzasadnioną technologią produkcji lub profilem działalności;
  - dopuszcza się, na wyznaczonych terenach, funkcję mieszkaniową według ustaleń dla obszaru **MW1**.
4. Ustalenia planu w zakresie ochrony przyrody i kształtowania środowiska przyrodniczego dla strefy działalności gospodarczej zawiera §9.

## §7

### 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **PB**:

- 1) obszary działalności gospodarczej przeznacza się pod zabudowę i urządzenia związane z działalnością gospodarczą obejmującą działalność o charakterze produkcyjno-usługowym;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów dla celów gospodarki komunalnej oraz uzupełnienia w wyposażeniu obszaru w infrastrukturę techniczną, w szczególności; parkingi, myjnie, stacje paliw i stacje obsługi samochodów;
- 3) ustala się zakres inżynierskiego uzbrojenia terenu:
  - ulica - stosownie do klasyfikacji ustalonej planem zagospodarowania przestrzennego miasta,
  - zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego lub ujęcia własnego wód głębinowych oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji miejskiej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową,
  - zaopatrzenie w energię cieplną ze zdalaczynnej sieci miejskiej lub lokalnej,
  - wyposażenie w sieć telefoniczną.

### 2. Forma nowych i modernizowanych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

W szczególności, formy budynków zaleca się kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) budynki winny posiadać zróżnicowaną linię elewacji w rzucie poziomym;
- 2) płaszczyzny ścian winny być zmienne pod względem wysokości, w celu odejścia od długich, poziomych linii dachu;
- 3) w kształtowaniu elewacji należy stosować rozwiązania, które wizualnie organizują formę budynku oraz podkreślają skalę człowieka;
- 4) wysokości budynków winny tworzyć sylwetę, w przekroju poprzecznym, opadającą ku dolinie Gostynki.

## §8

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MW1:
  - 1) utrzymuje się istniejące użytkowanie na dotychczas wyznaczonych terenach oraz użytkowanie stałych obiektów - zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 2) zmiana sposobu użytkowania terenu może nastąpić jedynie dla dostosowania środowiska zamieszkania do obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców.
2. Dopuszczenia zmian użytkowania terenów i obiektów może nastąpić pod warunkiem niezakłócania sposobu użytkowania pozostałych terenów i obiektów pod względem warunków środowiskowych oraz nieobniżenia atrakcyjności obszaru dla użytkownika.
3. Minimalna powierzchnia zieleni osiedlowej ( przydomowej) winna wynosić 35m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie.

## §9

1. Pasy zieleni izolacyjnej należy urządzać wokół wszystkich działek, których sposób użytkowania stwarza uciążliwości zewnętrzne - w postaci emisji hałasu, wibracji, odorów lub światła o dużym natężeniu, jak również modyfikacje lokalnych warunków klimatycznych spowodowane przez sposób zagospodarowania terenu jeśli nie ma możliwości wyeliminowania uciążliwości przez odpowiednią lokalizację danej funkcji.
2. Minimalną szerokość pasów izolujących określi indywidualnie, zgodnie z zaleceniem oceny oddziaływania na środowisko inwestycji, w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Prezydenta Miasta.
3. Zagospodarowanie obszarów zieleni izolacyjnej, o których mowa w pkt 1 jest obowiązkiem władającego gruntem.

## §10

### 1. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - komunikacja:

- 1) adaptuje się w całości stniejący układ dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich i gminnych . Dopuszcza się korektę ich przebiegu w drodze przebudowy i modernizacji;
- 2) ustala się linie rozgraniczające dróg gminnych klasy zbiorczej /Z/ - w pasach o szerokości 30 - 40 m, oraz dróg lokalnych /L/ - w pasach o szerokości 15 - 25 m; odstępstwa uzależnia się od istniejącej zabudowy oraz szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 3) wzdłuż tras komunikacji drogowej dopuszcza się realizację urządzeń obsługi ruchu drogowego, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy, a w szczególności zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych;
- 4) na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt 2, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

### 2. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - elektroenergetyka:

- 1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system elektroenergetyczny, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras linii energetycznych - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań technicznych planu gminy;
- 2) ustala się obowiązek kablowania noworealizowanych i modernizowanych sieci energetycznych;
- 3) Zaleca się budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów;
- 4) utrzymuje się istniejące zasilanie trakcji trolejbusowej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy - zgodnie z opracowanymi branżowymi projektami realizacyjnymi, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy.

## §11

Traci moc Uchwała Rady Gminy Tychy nr 57/94 z dnia 17 listopada 1994 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą planu.

## §12

Zgodnie z art.10, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się procentową stawkę wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 3:

- dla terenu oznaczonego symbolem **G.PB** - w wysokości 309%,
- dla terenu oznaczonego symbolem **ZM.MW1** - zerową.

## §13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tychy

## §14

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

URZĄD MIASTA TYCHY

Biuro Rady Miejskiej  
Za zgodność z oryginałem:

*[Signature]*  
.....  
/ Kierownik Biura Rady /

23.12.96

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*[Signature]*  
mgr Grzegorz Kozimierski

### 3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - zaopatrzenie w wodę:

- 1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w wodę , z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt tras przebiegu wodociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 2) utrzymuje się istniejące ujęcia wód wglębnych i dopuszcza się powstanie nowych;
- 3) systemy wodociągowe powinny być realizowane i uruchamiane równocześnie z systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych;
- 5) dopuszcza się realizację wodociągu wody przemysłowej o średnicy 800mm do Elektrowni Łaziska, w południowej części miasta - przy zachowaniu ekologicznych warunków realizacji.

### 4. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - odprowadzenie ścieków:

- 1) utrzymuje się miejski system odprowadzania ścieków , z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras kolektorów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy;
- 2) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone dla stref funkcjonalnych i rodzajów użytkowania , oraz stosownie do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie;
- 3) dla podłączenia nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienie projektu z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

### 5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - odprowadzenie wód opadowych

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji według szczegółowych rozwiązań realizacyjnych dla danego obszaru;



2) dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kanałów - stosownie do przyjętych rozwiązań, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy.

#### 6. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - zaopatrzenie w ciepło:

1) utrzymuje się istniejący system dostawy ciepła na cele grzewcze z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i korekt przebiegu tras ciepłociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy;

2) dla nowych odbiorców wymagane jest zapewnienie dostawy ciepła na cele grzewcze. Warunki techniczne zasilania oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

#### 7. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - zaopatrzenie w gaz :

1) utrzymuje się istniejący ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań planu gminy;

2) dla nowych odbiorców wymagane jest zapewnienie dostawy gazu. Warunki techniczne podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

#### 8. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną - telekomunikacja

1) przyjmuje się kierunki rozwoju telekomunikacji w mieście Tychy, określone w "Koncepcji telefonizacji województwa katowickiego w latach 1995 - 2010", w celu sporządzenia projektu systemu telekomunikacji w mieście oraz jego realizacji;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z rozbudową i eksploatacją systemu telekomunikacji - pod warunkiem nienaruszania innych rozwiązań planu gminy.

# MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

## ZMIANY 1996

### RYSUNEK PLANU - FRAGMENT - SEKCJA 531.423

