

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/654/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej**

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.

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXV/654/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 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: Beskidzkiej i Dzwonkowej**

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:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej należą:
 - a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 9KDD, dł. ok. 317m, z placem manewrowym o pow. ok. 318m²;
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø dł. 1085m;
 - c) budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny Ø 90mm, dł. ok. 230m;

- d) budowa kanalizacji deszczowej Ø dł. ok. 800m;
 - e) budowa wodociągu Ø 100 mm, dł. ok. 260m;
 - f) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 9KDD na dł. ok. 317m.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 a-d, f będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.
 3. Inwestycja, o której mowa w pkt 1 e może być współfinansowana z budżetu Gminy Tychy.
 4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
 - b) ustaleń projektu „Gospodarka ściekowa w Tychach”;
 - c) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.
 5. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

2147

UCHWAŁA NR 0150/XXXV/655/05 Rady Miasta Tychy

z dnia 24 maja 2005 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej.

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 późniejszymi zmianami) 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 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy
uchwała:

zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki” zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/509/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 47 z dnia 30 listopada 2000 r. – dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej, o powierzchni 0,9411 ha.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- | | |
|-------------|--|
| Rozdział 1: | Przepisy ogólne; |
| Rozdział 2: | Przeznaczenie terenów; |
| Rozdział 3: | Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; |
| Rozdział 4: | Teren komunikacji (2KDG) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji; |
| Rozdział 5: | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; |
| Rozdział 6: | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; |
| Rozdział 7: | Szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości; |
| Rozdział 8: | Sposób i termin tymczasowego |

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 10: 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, 5, 7, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej, zwana 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;
 - 3) załącznik nr 2 – 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 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 4 – 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 późn. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) inne oznaczenia informacyjne.

§ 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany budynek;
- 5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
- 6) **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) **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) **2KDG** – teren komunikacji – droga główna;
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.
3. W przypadku kilku przeznaczeń podstawowych należy traktować je równorzędnie, tzn. dopuszcza się realizację jednocześnie wszystkich lub wybranych.

Rozdział 3

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI (1MNU)

przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **1MNU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
 - a) handel detaliczny, hurtowy, z wykluczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - b) usługi komercyjne, za wyjątkiem: obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) obiekty mieszkalnictwa zbiorowego typu hotel, motel;
 - c) ogrodnictwo;
 - d) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
 - e) czasowe miejsca postojowe;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 7 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
 - 2) dopuszczenie realizacji handlu i usług;

- a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową
 - c) z wykorzystaniem terenu działki;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 20%;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15m,
 - b) usługowych: max 12m,
 - c) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci: 30 – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych: forma i geometria dachu wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych,
 - c) gospodarczych i garaży: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci: max 40°,
 - 8) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w formie parkingów i garaży w ilości właściwej do prowadzonej działalności;
 - 10) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów związanych z działalnością usługową oraz usług naruszających prywatność sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub obniżających atrakcyjność otoczenia w szczególności od dróg publicznych – np.: w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, ogrodzenia, itp.;
 - 11) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży od strony dróg publicznych;
 - 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne i

- drzwiowe itp.;
- 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach budynków, elewacjach i ogrodzeniach.

Rozdział 4

TEREN KOMUNIKACJI (2KDG) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 2KDG ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna główna (ul. Oświęcimska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

Ustala się obsługę komunikacyjną dla obszaru objętego planem poprzez:

- 1) pas włączeniowy z istniejącej drogi publicznej, o której mowa w § 9;
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną z zakazem bezpośredniego włączenia do drogi publicznej głównej, o której mowa w § 9.

§ 11

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla drogi o symbolu 2KDG:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 40m,
 - b) przekrój uliczny, dwu-jezdniowy, z czterema pasami ruchu, o szerokości jednej jezdni: min 7,5m;
- 2) dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2: szerokość ciągu komunikacyjnego min 4,5 m,

Rozdział 5

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu Ø 225mm wzdłuż ul. Oświęcimskiej lub projektowanego połączenia istniejącego wodociągu Ø 100mm w ul. Czarnej z wodociągiem Ø 110mm w ul. Marzanny;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korek-

ty przebiegu trasy wodociągu, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;

- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do istniejących sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 13

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszczenie unieszkodliwiania ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnej, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 14

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji miejskiej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na „deszczówkę”;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 15

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej poprzez rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej „Czarna” z zamontowanym transformatorem o mocy 400kV zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych oraz

rozbudowę lub modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w zależności od potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

- 3) realizację zasilania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania, z:
 - a) sieci średniego napięcia: liniami napowietrznymi lub kablowymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej
 - b) sieci niskiego napięcia: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub kablami ziemnymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć Ø 225mm, zlokalizowaną poza granicami planu – w rejonie ul. Czarnej, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 18

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 19

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 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) stosowanie utwardzonych, szczelnych na-

wierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;

- 4) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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,
 - c) powodują emisję zanieczyszczeń do powietrza, w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń, określone w przepisach odrębnych,
 - d) stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 20

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia: min 800m²;
 - 2) szerokość frontu działki: min 18m, z dopuszczeniem 16m wyłącznie dla działek, pozostałych z podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru;

- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
- 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 8

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 21

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

Rozdział 9

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

§ 22

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów w wysokości: 0%.

Rozdział 10

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 24

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Tychy**

dr Michał Gramatyka

ZMIANA "MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TYCHY NA TERENIE ZAWARTYM
POMIĘDZY ULICAMI: CZARNA, OŚWIECIMSKA,
BRATKÓW, POTOKIEM PRZEPŁYWAJĄCYM
PRZECZ FARSKE ŁĄKI"
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY
OŚWIECIMSKIEJ

RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 0169/XXXI/655/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24.05.2005 r.

OZNACZENIA :

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO -
USŁUGOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI - DROGA
PUBLICZNA GŁÓWNA

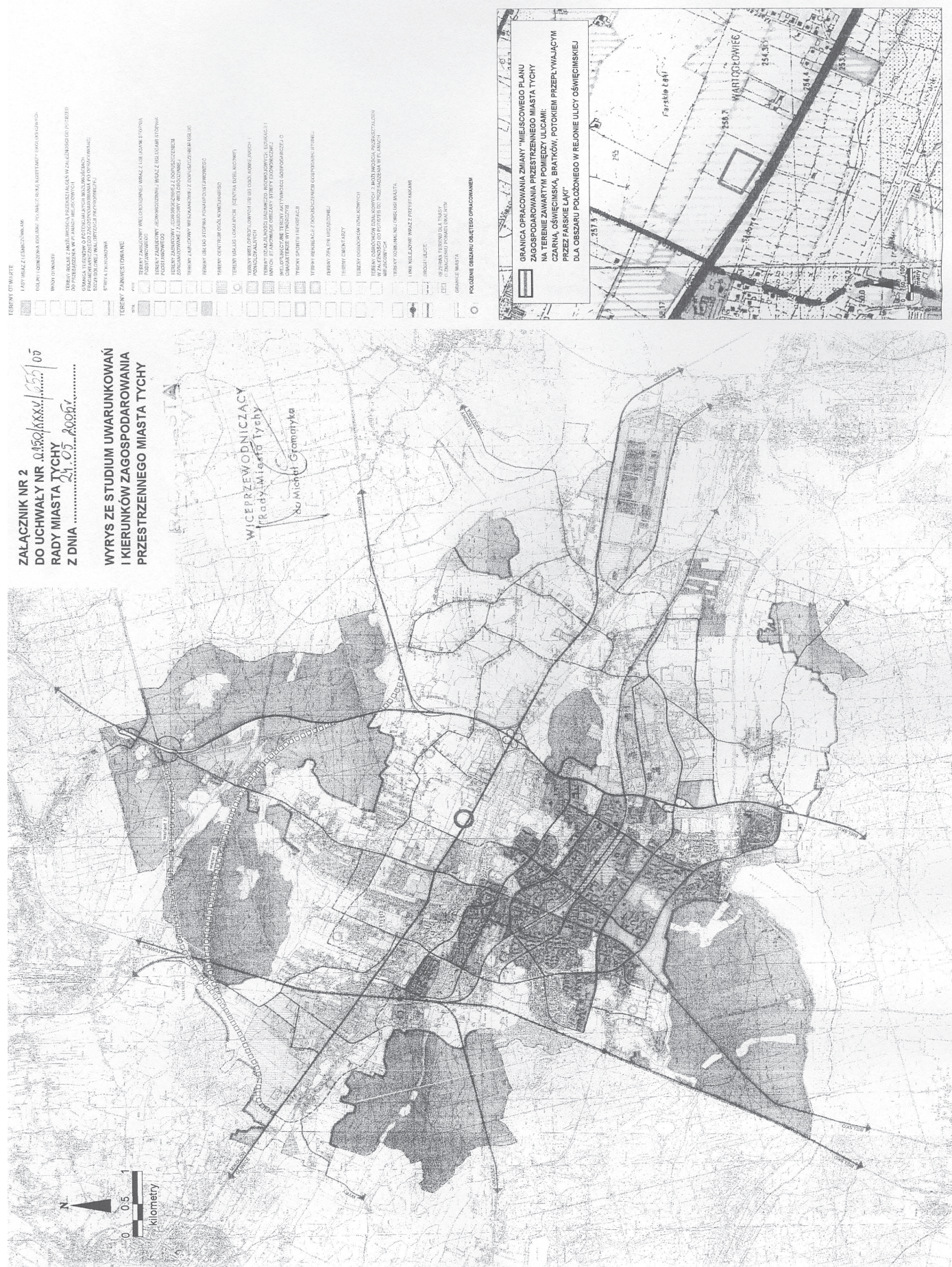
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PROJEKTOWANA ŚCIEŻ WODOCIĄGOWA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XXXV/655/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym
przez Farskie Łąki” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej**

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.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/655/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 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 zmianie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym
przez Farskie Łąki” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej**

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:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie Łąki” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej należą;

- a) budowa kanalizacji sanitarnej o dł. ok. 120m – w drodze głównej (2KDG);
 - b) budowa kanalizacji deszczowej o dł. ok. 120m – w drodze głównej (2KDG).
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Tychy.
 3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
 - b) ustaleń projektu „Gospodarka ściekowa w Tychach”;
 - c) ustaleń „Wieloletniego Programu inwestycyjnego”.
 4. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

2148

UCHWAŁA NR 0150/XXXV/656/05 Rady Miasta Tychy

z dnia 24 maja 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żorskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żorskiej, o powierzchni 1326 ha.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
Rozdział 3: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 4: Teren zieleni (2Z) – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu;
Rozdział 5: Tereny komunikacji (3KDD, 4KDx) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 7: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 8: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
Rozdział 9: Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
Rozdział 10: Sposób i termin tymczasowego

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Rozdział 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 12: 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, 5, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żorskiej, 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 uwa-

runkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, zatwierdzonym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. 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) inne oznaczenia informacyjne.

§ 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) **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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **2Z** – teren zieleni;
 - 3) **3KDD, 4KDx** – teren komunikacji.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznacze-

nia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

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

§ 7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 7 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu:
 - 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 20%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki: max 50%;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
 - 5) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia;
 - b) garaży: w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jednospadowych;
 - 6) dopuszczenie realizacji na działce jednego:
 - a) budynku mieszkalnego;
 - b) garażu wolnostojącego max na dwa stanowiska;
 - 7) nakaz zapewnienia czasowych miejsc posto-

- jowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7;
 - 9) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryw dachowych i ogrodzeń.
2. W zagospodarowaniu terenu strefy o szerokości 20m od linii lasu – nakaz uwzględnienia bezpośredniego sąsiedztwa kompleksu leśnego, stwarzającego zagrożenie wystąpienia szkód w wyniku np. wichury, pożaru, itp.
3. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne i drzwiowe itp.,
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach budynków, elewacjach i ogrodzeniach.

Rozdział 4

TEREN ZIELENI (2Z)

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 9

Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem **2Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń o charakterze lokalnego ciągu ekologicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 9 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszczenie ciągu pieszego na przedłużeniu drogi o symbolu 3KDD – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 5

TERENY KOMUNIKACJI (3KDD, 4KDx)

przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **3KDD, 4KDx** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
 - a) teren o symbolu 3KDD – droga dojazdowa (ul. Żorska – wzdłuż zabudowy jednorodzinnej);
 - b) teren o symbolu 4KDx – ciąg pieszo-jezdny (ul. Żorska – dojazd do lasu);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) czasowe miejsca postojowe.

§ 12

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

- 1) dla drogi o symbolu 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 – 12m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) przekrój jedno-jezdniowy, o szerokości jezdni: 5m, z miejscowym poszerzeniem dla realizacji czasowych miejsc postojowych;
 - c) zakończenie placem do zawracania;
- 2) dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 4KDx szerokość w liniach rozgraniczających: 8m;

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 110mm zlokalizowanego wzdłuż północnej granicy planu;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy o korekty przebiegu trasy wodociągu, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 14

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym miejskim systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków „Urbanowie”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez

- pompownię ścieków Żwaków, rurociąg tłoczny Ø 0,50m i kolektor „Południowy”;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m włączonej do istniejącego kanału Ø 0,5m doprowadzającego ścieki do pompowni Żwaków;
 - 3) dopuszczenie – do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji – unieszkodliwiania ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 15

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora Ø 0,80m ze zrzutem wód do potoku Żwakowskiego poprzez piaskownik;
- 2) budowę kanalizacji deszczowej Ø 0,30m w drodze o symbolu 3KDD;
- 3) dopuszczenie – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej – rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód opadowych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia słupowej stacji transformatorowej 20/04kV nr 0889 zlokalizowanej poza granicami planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 250kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400kVA);
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z przebiegiem sieci niskiego napięcia 0,4kV jako napowietrznej lub kablowej;
- 3) budowę nowych stacji transformatorowych oraz rozbudowę lub modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w zależności od potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

- 4) realizację zasilania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania, z:
 - a) sieci średniego napięcia: liniami napowietrznymi lub kablowymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej
 - b) sieci niskiego napięcia: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub kablami ziemnymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 18

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia Ø 200mm zlokalizowaną poza granicami planu – w rejonie ulicy Żorskiej, w odległości ok. 600m od granicy planu, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 19

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

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

Rozdział 7

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 2) utrzymanie lokalnego ciągu ekologicznego zapewniającego ciągłość przestrzenną terenów biologicznie czynnych na kierunku wschód-zachód z kompleksem leśnym zlokalizowanym w jego bezpośrednim sąsiedztwie – poza granicami planu – poprzez zagospodarowanie terenów o symbolu 1MN i 2Z zielenią, w tym w formie ogrodów przydomowych;

- 3) 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;
- 4) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU

§ 21

Dla terenu położonego w obrębie normatywnej strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110kV, o szerokości 15m od skrajnego przewodu, obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 22

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: min 1000m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

Rozdział 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23

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

Rozdział 11

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

§ 24

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

Rozdział 12

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

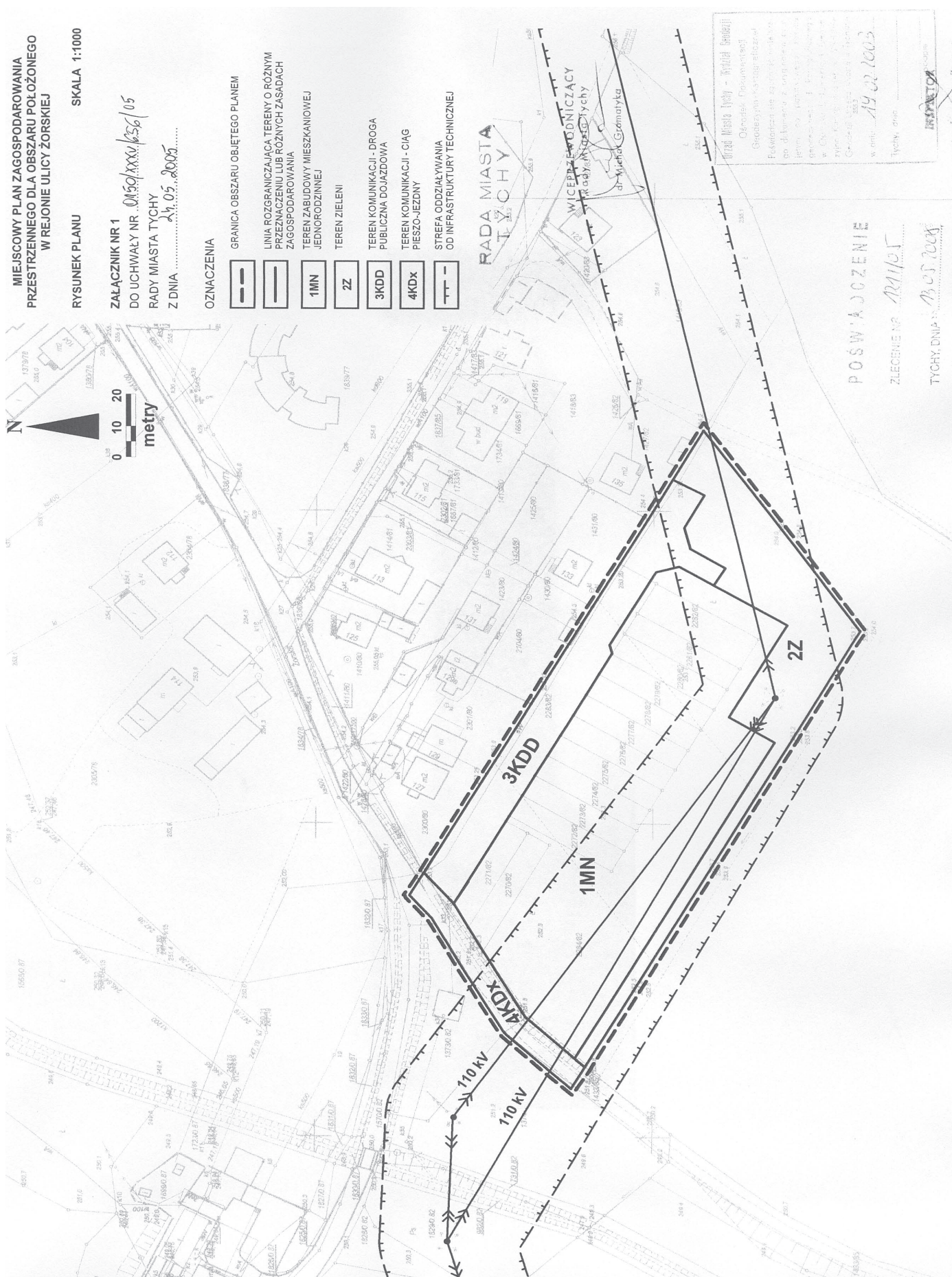
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 26

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY ŻORSKIEJ**

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR ... 0150/XXXV... 6.56/01)

RADY MIASTA TYCHY

Z DNIA 24.05.2005

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

STNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE

STNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOČNY

STNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

STNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA

PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA

STNIEJĄCA LINIA NAPOWIERTRZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

STNIEJĄCA LINIA NAPOWIELTRZNA
NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV

RADA MIAST
T Y C H Y
PPB7EWODNICZAC

WYDZIAŁ PRZEWODNICZĄCY

Radymistychy

dr. Michał Gramatyka

[illegible]

POŚWIADCZENIE

TYCHY DĚJÁ



**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/656/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Żorskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planów, i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXV/656/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 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 ulicy Żorskiej**

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:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żorskiej należą:
 - a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 3KDD, dł.: ok. 162m, z placem manewrowym;
 - b) budowa ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 4KDx o powierzchni ok. 390m²;

- c) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 3KDD;
 - d) budowa kanalizacji sanitarnej o dł. ok. 220m – w drodze dojazdowej (3KDD);
 - e) budowa kanalizacji deszczowej o dł. ok. 140m – w drodze dojazdowej (3KDD).
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
 - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.
4. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

2149

UCHWAŁA NR 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy

z dnia 24 maja 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1, po stwierdzeniu zgodności z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dn. 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
- Rozdział 3: Teren zieleni (Z) – przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- Rozdział 5: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- Rozdział 6: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na zachód od osiedla Z-1, 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 – 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 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

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 terenu;
- 3) symbol literowy terenu - zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 4) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica użytku ekologicznego,
 - b) lokalny korytarz ekologiczny.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** – teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o ile z treści planu nie wynika inaczej, pokrywający się z granicami obszaru objętego planem, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

TEREN ZIELENI (Z)

przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6

Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren zieleni oznaczony symbolem Z, dla którego ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) docelowe: rozszerzenie użytku ekologicznego wraz z niezbędną otuliną naturalną.

§ 7

Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem Z, o którym mowa w § 6, ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) utrzymanie stanu istniejącego;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) ścieżek spacerowych i zdrowia, wyłącznie o nawierzchni ziemnej utwardzonej lub żwirowej,
 - b) oczek wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, w tym tymczasowych.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 8

1. Obszar objęty planem jest istotnym elementem struktury miejskiego systemu terenów otwartych oraz pełni ważne funkcje przyrodnicze dla terenów otaczających, tj.:
 - 1) stanowi lokalny korytarz ekologiczny utrzymujący ciągłość poszczególnych ekosystemów oraz zapewniający wymianę energii i informacji biologicznej;
 - 2) stabilizuje i wzbogaca strukturę funkcjonalno-przestrzenną;

- 3) wzmacnia powiązania pomiędzy stabilnym ekosystemem leśnym, a użytkowaniem ekologicznym „Mały Lasek” – uchwalonym uchwałą Rady Miasta Tychy Nr 0150/XIX/423/04 z dnia 29 kwietnia 2004 r. – zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
 - 4) zabezpiecza użytek ekologiczny, o którym mowa w pkt 3 przed zagrożeniami zewnętrznymi, w tym wynikającymi z działalności człowieka.
2. W celu zachowania struktury i funkcji przyrodniczej, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) utrzymanie niezmiennych warunków siedliskowych i mikroklimatycznych obszaru, niezbędnych dla:
 - a) zachowania szaty roślinnej o charakterze naturalnym, z zakazem wprowadzania nowych, obcych dla tego terenu gatunków,
 - b) zapewnienia warunków sprzyjających egzystencji rzadkich gatunków roślin zagrożonych wyginięciem,
 - c) utrzymania bioróżnorodności i składu gatunkowego;
 - 2) zakaz zaburzania stosunków wodnych, ze względu na występowanie chronionych roślin i niebezpieczeństwo przesuszenia terenu w wyniku prowadzenia prac ziemnych;
 - 3) zakaz składowania ziemi i odpadów.

Rozdział 5

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

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu w wysokości: 0%.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

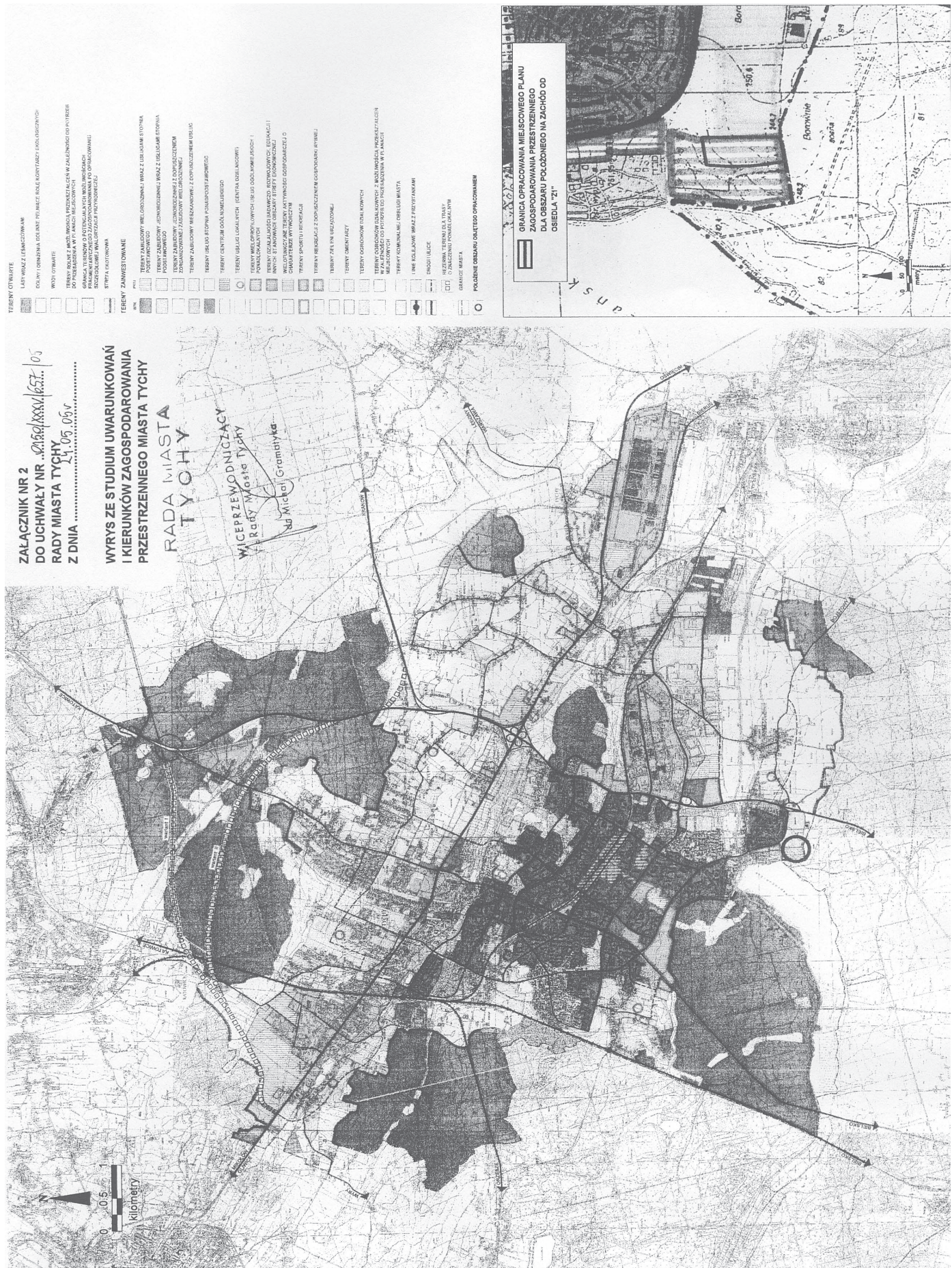
§ 11

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XXXV/657/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1**

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.

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/657/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 maja 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 na zachód od osiedla Z-1**

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 na zachód od osiedla Z-1.

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 26,00 zł (w tym 7% VAT)