



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 września 2005 r. **Nr 118**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2987	– Uchwała Nr XLVII/1558/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Śląskie w rejonie ulic Opłotek, Botanicznej	18181
2988	– Uchwała Nr 0150/XXXVII/705/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem	18181
2989	– Uchwała Nr 0150/XXXVII/706/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaro-szowskiej	18183
2990	– Uchwała Nr 0150/XXXVII/707/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goź-dzików	18183
2991	– Uchwała Nr 0150/XXXVII/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	18184
2992	– Uchwała Nr 0150/XXXVII/709/05 Rady Miasta Tychy z dnia 1 września 2005 r. w sprawie zmiany „Miej-scowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice – Bielsko-Biała, a linią lasu” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej	18185

2987

UCHWAŁA NR XLVII/1558/2005 Rady Miejskiej Bielska-Białej

z dnia 30 sierpnia 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie
mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Śląskie
w rejonie ulic Opłotek, Botanicznej**

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności
planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Bielsko-Biała

wobec nie wniesienia
do projektu planu uwag
w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmujący tereny
położone w gminie katastralnej Komorowice Śląskie
w rejonie ulic Opłotek, Botanicznej.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje obszar położony w gminie katastralnej Komorowice Śląskie w rejonie ulic Opłotek, Botanicznej – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na cele mieszkalnictwa i usług.

§ 4

W planie określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie.

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
3. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5

Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
2. załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
3. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U-1**, **MN,U-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi.

2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia w zakresie funkcji -zgodnie z § 11 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 8 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - b. minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 20m
 - c. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej; 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - e. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - f. maksymalna wysokość budynków: 12m
 - g. linie zabudowy w odległości min. 13m od krawędzi jezdni ulic Opłotek i Botanicznej
 - h. dojazd od ulic Opłotek i Botanicznej
 - i. obowiązek zapewnienia dostępności z działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi
 - j. lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działki inwestora
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 11-20 uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji w ramach lokali użytkowych – zgodnie z § 11 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla nowych podziałów:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 8 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy w odległości min. 13 m od kra-

- wędzi jezdni ulicy Opłotek
 - f. dojazd od ulicy Opłotek
 - g. obowiązek zapewnienia dostępności z działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi
 - h. lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działki inwestora
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 11-20 uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z-1, Z-2, 2-3** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni stanowiąca część systemu zieleni ekologicznej miasta.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącego drzewostanu a także cieków wodnych wraz z roślinnością rozwiniętą w strefach przybrzeżnych
 - b. zakaz zabudowy
 - c. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu
 - d. zalecenie zachowania minimalnej odległości ogrodzeń od linii brzegu – 10m, z uwagi na konieczność zachowania prawidłowego funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych, rozwoju naturalnej zieleni nadwodnej i swobodnej migracji fauny
 - e. zalecenie dozielenienia pasa terenu o szerokości 10m wzdłuż cieku wodnego zielenią łęgową odpowiednią dla typu siedliska, z zastrzeżeniem § 11 punkt 3a uchwały
 - f. możliwość użytkowania ogrodniczego lub sadowniczego – jako ogrody przydomowe
 - g. możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 11-20 uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI-1, ZI-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu
 - c. zalecenie zagospodarowania pasa terenu o szerokości min. 5m gęstą całoroczną zielenią, złożoną z drzew i krzewów, w sposób zapewniający ograniczenie hałasu drogowego
 - d. możliwość użytkowania ogrodniczego lub sadowniczego – jako ogrody przydomowe

- e. możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 11-20 uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1/2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Parametry ulicy:
 - a. szerokość jezdni 6 m
 - b. lokalizacja obustronnych chodników
 - c. szerokość w liniach rozgraniczających 12m
4. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§ 11

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** oraz zdrowia ludzi ustala się:

1. Ograniczenia w zakresie funkcji:
 - a. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – stosownie do przeznaczenia terenu
 - sieci kanalizacyjnych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - b. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi
 - c. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - funkcji, powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych, na terenie oznaczonym

symbolem **MN**

2. Przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

- a. zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- b. dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

3. Przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów oraz gospodarki odpadami:

- a. zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, a także zazieleniania tego pasa
- b. obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych,
- c. zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- d. odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z § 15 uchwały,
- e. odprowadzenie ścieków technologicznych zgodnie z § 16 uchwały,
- f. odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z § 17 uchwały,
- g. nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i ich systematycznego odbioru przez uprawnione jednostki lub firmy zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach,
- h. dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
- i. nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, przystanków, parkingów itp.
- j. zakaz składowania odpadów.

4. Przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- a. ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w podpunkcie b,
- b. w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą

5. Przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a. obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b. zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami **MN,U-1**, **MN,U-2** oraz **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową-stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.

§ 13

Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. wzdłuż wodociągu magistralnego 600mm – po 8m od ścianki wodociągu
2. wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – po 8 m od osi linii
3. dla stacji transformatorowej – 5x5 m.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1-3 podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 14

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

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.

§ 15

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

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a. do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami dysponenta sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem podpunktów b i c,

- b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c. możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.

§ 16

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

1. Odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków technologicznych przez administratora sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na etapie prac projektowych.

§ 17

W zakresie **odprowadzenia wód i ścieków deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 18

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

1. Lokalizację słupowej stacji transformatorowej na terenie jednostki **MN, U-1** – na wydzielonej działce o wymiarach 5x5m, posiadającej dostęp do drogi publicznej-zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi.
2. Zasilanie stacji transformatorowej, o której mowa w punkcie **1**, z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.

3. Zasilanie obiektów w energię elektryczną poprzez:
 - a. projektowaną stację transformatorową, o której mowa w punkcie **1**, lub
 - b. istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem miejscowym
 - c. istniejącą i projektowaną sieć niskiego napięcia prowadzoną w pasach drogowych
 - d. przyłącza niskiego napięcia.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 19

Ustala się możliwość **zaopatrzenia w gaz** z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

§ 20

Ustala się możliwość **zaopatrzenia obiektów w ciepło** z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 23

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

BIELSKO-BIAŁA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ
KOMOROWICE ŚLĄSKIE
w rejonie ulic Oplotek, Botanicznej**

RYSUNEK PLANU

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XLVIII/1558/2005
Rady Miejskiej w Białymostku z dnia 30 sierpnia 2005 r.

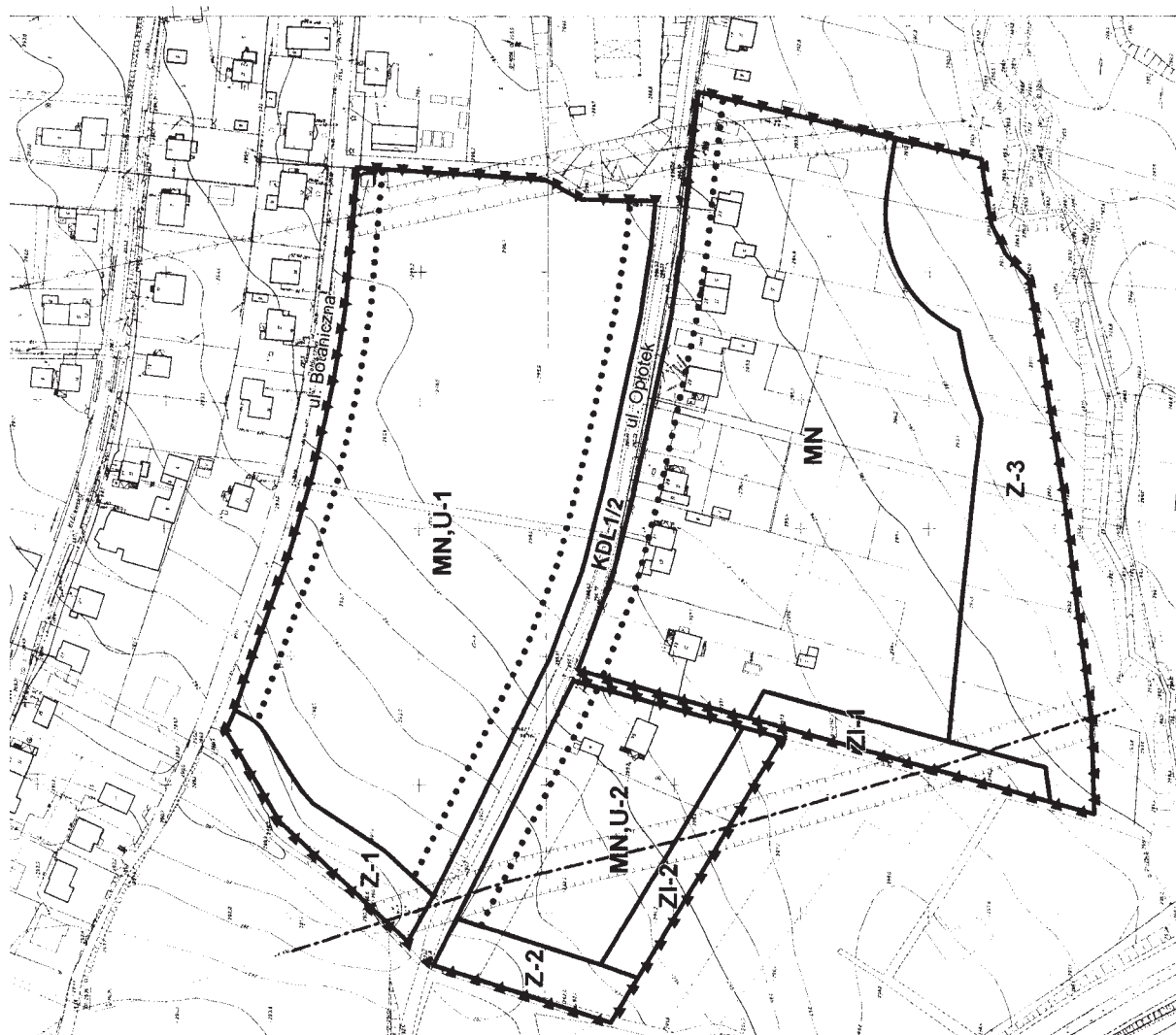
skala 1:2000

legenda:

- ▲ ▲ ▲ granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 - 3 kolejne numery jednostek planu
- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej
- Z** tereny zieleni
- ZI** tereny zieleni izolacyjnej
- KDL1/2** ulica w liniach rozgraniczających
- linie zabudowy
- wodociąg magistralny 600 mm
- linia napowietrzna 15 kV
- strefy techniczne wyłączone z zabudowy
- projektowana słupowa stacja transformatorowa

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



BIELSKO-BIAŁA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie mieszkalnictwa i usług
obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Śląskie
w rejonie ulic Oplótek, Botanicznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

SKALA 1 : 10000

załącznik graficzny nr 1a do uchwały nr XLVII/1558/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 sierpnia 2005 r.



granice obszaru
objętego planem miejscowym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wiesław Handzlik



**Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVII/1558/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 30 sierpnia 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa
i usług, obejmującego tereny położone w gminie
katastralnej Komorowice Śląskie w rejonie
ulic Opłotek, Botanicznej**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktów 2 i 3.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2988

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/705/05
Rady Miasta Tychy**

z dnia 1 września 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem**

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 (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
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem.

§ 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, 2MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

- ład przestrzennego;
Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 5: Teren zabudowy usługowej (4U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 6: Teren zieleni (5Z) – przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 7: Teren zieleni (6Z) – przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 8: Teren zieleni (7Z) – przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 9: Tereny parkingów (8KS, 9KS) – przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

- towania ładu przestrzennego;
- Rozdział 10: Teren obsługi komunikacji (10KS) – przeznaczenie;
- Rozdział 11: Teren wód śródlądowych (11WS) – przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- Rozdział 12: Tereny komunikacji (12KDZ, 13KDD, 14KDX, 15KDX) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- Rozdział 13: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- Rozdział 14: Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- Rozdział 15: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 16: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- Rozdział 17: Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości;
- Rozdział 18: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Rozdział 19: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- Rozdział 20: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązującym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 5 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 ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem, 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

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. wraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr 0150/XXXIII/622/05 Rady Miasta Tychy z dnia 3 marca 2005 r.

§ 4

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

§ 5

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;
- 4) granice ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wpisanego wraz z otoczeniem w rejestr zabytków;
- 5) obiekty wpisane w rejestr zabytków;
- 6) strefa ochrony ekspozycji „E”;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) kierunki przebiegu ciągów pieszych;
- 9) granice strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych – 50,0m od stopy wału;
- 10) inne oznaczenia informacyjne:
 - a) zachowane historyczne przebiegi dróg,
 - b) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi – strefa zalewu z 1997 r.

§ 6

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

§ 7

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **3MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) **4U** – teren zabudowy usługowej;
 - 4) **5Z, 6Z, 7Z** – tereny zieleni;
 - 5) **8KS, 9KS** – tereny parkingów;
 - 6) **10KS** – teren obsługi komunikacji;
 - 7) **11WS** – teren wód śródlądowych;
 - 8) **12KDZ, 13KDD, 14KDX, 15KDX** – tereny komunikacji.
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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

Dla terenów, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 30%;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9,0m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 20° – 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 1MN kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Nad Jeziorem),
 - b) garaży: w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w linii kalenicy;
- 6) dopuszczenie realizacji na działce:
 - a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) jednego garażu wolnostojącego max na dwa stanowiska;
- 7) zakaz lokalizacji garaży od frontu działki;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 2m od istniejącej sieci wodociągowej;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 10) nakaz nawiązania w zakresie cech architektonicznych i gabarytów obiektów (głównie geometrii dachów, użytych materiałów wykończeniowych) do zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Nad Jeziorem;
- 11) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 12) zakaz lokalizacji reklam wielogabarytowych.

Rozdział 4

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MU)

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

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **3MU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji w parterach budynków usług gastronomii, handlu detalicznego oraz innych usług związanych z codzienną obsługą mieszkańców;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) czasowe miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenu, o którym mowa w § 10 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 70%;
 - 2) wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego, lecz nie więcej niż 11m;
 - 3) geometria dachów:
 - a) wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci: 20° – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w linii kalenicy;
 - 4) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych – w ilości właściwej dla potrzeb wynikających z funkcji mieszkaniowo-usługowej;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów związanych z działalnością usługową od dróg publicznych oraz nakaz ich odizolowania (np.: zielenią) od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
 - 8) nakaz nawiązania w zakresie cech architektonicznych (głównie geometrii dachów, użytych materiałów wykończeniowych) do zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulicy Nad Jeziołem – charakterystycznej dla Paprocan.
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 5

**Teren zabudowy usługowej (4U) przeznaczenie,
parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 12

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi rekreacji,
 - b) usługi hotelowe,
 - c) usługi szkoleniowo-edukacyjne,
 - d) usługi kultury,
 - e) usługi gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) czasowe miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

Dla terenu, o którym mowa w § 12 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zgodnie z zasadami, o których mowa w § 36 – obowiązującymi dla zespołu zabudowy wpisanego wraz z otoczeniem w rejestr zabytków;
- 2) zgodnie z zasadami, o których mowa w § 39 – obowiązującymi dla obszaru zlokalizowanego w strefie zalewowej;
- 3) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych – w ilości właściwej dla potrzeb realizowanej funkcji usługowej.

Rozdział 6

**Teren zieleni (5Z) przeznaczenie i wskaźniki
zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 14

Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem **5Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii – wyłącznie w istniejącej zabudowie,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) czasowe miejsca postojowe.

§ 15

Dla terenu, o którym mowa w § 14 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania starodrzewu, w tym ochrona dwóch pomników przyrody, o których mowa w § 38;
- 2) dopuszczenie lokalizacji czasowych miejsc postojowych pod warunkiem:
 - a) ich realizacji wyłącznie wzdłuż ul. Nad Jezio-rem,
 - b) stosowania nawierzchni utwardzonych wy-łącznie z elementów rozbieralnych, np.: płyty ażurowe, puzzle;
- 3) dopuszczenie remontu i modernizacji istniejącej zabudowy, z zakazem:
 - a) rozbudowy,
 - b) stosowania materiałów budowlanych i wy-kończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, plastikowe listwy elewacyjne typu: siding oraz jaskrawej kolorystyki elewacji i po-kryć dachowych;
- 4) dopuszczenie sezonowego wykorzystania terenu dla potrzeb istniejących usług gastronomii, typu „ogródki letnie”;
- 5) zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zakaz malowania reklam i wszelkich szyldów bezpośrednio na elewacji budynku oraz zakaz lokalizacji wielkogabarytowych reklam;
- 7) nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa:
 - a) w § 37 – obowiązujących dla strefy ochrony ekspozycji „E”,
 - b) w § 38 – obowiązujących dla pomników przy-rody,
 - c) w § 39 – obowiązujących dla obszaru zlokalizo-wanego w strefie zalewowej.

Rozdział 7

Teren zieleni (6Z) przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem **6Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zieleń stanowiąca otoczenie histo-rycznego zespołu zabudowy;
- 2) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenu, o którym mowa w § 16 ustala się nastę-

pujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz za-sady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu te-renu istniejących kierunków głównych ciągów pieszych;
- 2) nakaz utrzymania starodrzewu oraz kształtowania zieleni i zagospodarowania terenu z uwzględnie-niem zasad, o których mowa:
 - a) w § 37 – obowiązujących dla strefy ochrony ekspozycji „E”,
 - b) w § 36 ust. 2 pkt 2 lit. b – obowiązujących dla otoczenia zespołu zabudowy wpisanego w re-jestr zabytków;
- 3) nakaz utrzymania urządzeń wodnych – rów, kanał, wał przeciwpowodziowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tym-czasowych.

Rozdział 8

Teren zieleni (7Z) przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 18

Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem **7Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: pomnik upamiętniający życie i twórczość Augusta Karla Eduarda Kissa wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19

Dla terenu, o którym mowa w § 18 ustala się nastę-pujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz za-sady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zieleni z uwzględnieniem ekspozycji istniejącego pomnika.

Rozdział 9

Tereny parkingów (8KS, 9KS) przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 20

Dla terenów parkingów oznaczonych symbolami **8KS, 9KS** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń towarzysząca.

§ 21

Dla terenów, o których mowa w § 20 ustala się nastę-

pujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni utwardzonych;
- 2) nakaz kształtowania zieleni o charakterze:
 - a) kompozycyjnym – od dróg publicznych,
 - b) izolacyjnym – od innych terenów sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych reklam wolnostojących;
- 4) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 8KS utrzymanie istniejącego piaskownika.

Rozdział 10

Teren obsługi komunikacji (10KS) przeznaczenie

§ 22

Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem **10KS** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: przystanek autobusowy;
- 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń.

Rozdział 11

Teren wód śródlądowych (11WS) przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 23

Dla terenu wód śródlądowych oznaczonego symbolem **11WS** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe: rzeka Gostynia wraz z wałami przeciwpowodziowymi;
- 2) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24

Dla terenu, o którym mowa w § 23 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie koryta rzeki Gostyni i wałów przeciwpowodziowych, kształtowanie zagospodarowania terenu oraz realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie zasad o których mowa w § 37 – obowiązujących dla strefy ochrony ekspozycji „E”.

Rozdział 12

Tereny komunikacji (12KDZ, 13KDD, 14KDx, 15KDx) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 25

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:

12KDZ, 13KDD, 14KDx, 15KDx ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenów o symbolu **12KDZ, 13KDD** – drogi publiczne,
 - b) terenów o symbolu **14KDx, 15KDx** – ciągi pieszo-jezdne publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń towarzysząca.

§ 26

System komunikacji dla obsługi i obszaru objętego planem obejmuje:

- 1) drogę zbiorczą o symbolu 12KDZ – ul. Sikorskiego, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 30,0m,
 - b) przekrój uliczny, dwu-jezdniowy z czterema pasami ruchu, o szerokości jezdni: 7,0m;
- 2) drogę dojazdową o symbolu 13KDD – ul. Nad Jeziorem (fragment), dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6,0m;
- 3) ciąg pieszo-jezdny o symbolu 14KDx – ul. Nad Jeziorem (fragment), dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 10,0m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) szerokość ciągu komunikacyjnego utwardzonego: min 4,5m,
 - c) kształtowanie z uwzględnieniem elementów małej architektury oraz zróżnicowanej nawierzchni utwardzonej segregującej ruch pieszy i kołowy – ze względu na funkcję dojścia, z kierunku od ul. Nad Jeziorem, do parku – zlokalizowanego poza granicami planu;
- 4) ciąg pieszo-jezdny o symbolu 15KDx (bez nazwy) – dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,
 - b) szerokość ciągu komunikacyjnego utwardzonego: min 4,5m,
 - c) kształtowanie z uwzględnieniem elementów małej architektury oraz zróżnicowanej nawierzchni utwardzonej segregującej ruch pieszy i kołowy – ze względu na funkcję dojścia, z kierunku od ul. Parkowej, do parku – zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 27

1. Dla dróg, o których mowa w § 26 dopuszcza się modernizację i przebudowę dla poprawy warunków obsługi komunikacyjnej.
2. Dla drogi oznaczonej symbolem 12KDZ dopuszcza się lokalizację czasowych miejsc postojowych w rejonie terenu o symbolu 3MU, po uzgodnieniu z

jej zarządcą.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla obszaru oznaczonego symbolem:
 - a) 1MN, 3MU i 5Z – poprzez istniejące przyłącza, zasilane z wodociągu Ø 150 zlokalizowanego w ulicy Nad Jeziorem,
 - b) 4U – z projektowanego wodociągu Ø 150, dla którego źródłem wody jest istniejący wodociąg Ø 150, zlokalizowany w ul. Nad Jeziorem,
 - c) 2MN – z istniejącego wodociągu Ø 250, zlokalizowanego poza granicami planu, przebiegającego wzdłuż ul. Sikorskiego;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 29

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków z obszarów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN i 3MU – do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 800 zlokalizowanej poza terenem objętym granicami planu,
 - b) 5Z – do istniejącego bezodpływowego zbiornika ścieków,
 - c) 4U – poprzez przepompownię, do istniejącej kanalizacji Ø 200 zlokalizowanej w ul. Nad Jeziorem lub do lokalnej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej,
 - d) 2MN – do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 zlokalizowanej w rejonie ul. Sikorskiego;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej

urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 30

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej tj. dla obszarów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN, 3MU i 5Z – do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 1000 zlokalizowanej w rejonie ul. Nad Jeziorem,
 - b) 4U – poprzez projektowany piaskownik do rzeki Gostynki,
 - c) 2MN – do istniejącej kanalizacji Ø 400, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie „OW Paprocany”, lub do istniejącej kanalizacji Ø 600, zlokalizowanej w ul. Sikorskiego;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras kanalizacji deszczowej, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 31

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenu 1MN i 3MU – zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, poprzez wymiennikownię z magistrali ciepłowniczej 2c250 zlokalizowanej wzdłuż ul. Sikorskiego;
- 2) zaopatrzenia w ciepło obszaru 4U i 2MN – z projektowanego lokalnego źródła energii;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras ciepłowniczych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń ciepłowniczych.

§ 32

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.:
 - istniejącą stację transformatorową Z-221 (wkomponowana 20/0,4 kV z transformatorem o mocy 400 kVA), zlokalizowaną poza granicami planu przy ul. Targiela (możliwość zamontowania transformatora o mocy 630

kVA),

- istniejącą stację transformatorową Z-231 (wkomponowana 20/0,4 kV z transformatorem o mocy 630 kVA) zlokalizowaną poza granicami planu w rejonie ulicy Sikorskiego (bez możliwości zamontowania transformatora o większej mocy),
 - kable energetyczne 20 kV zlokalizowane poza granicami planu wzdłuż ul. Sikorskiego i na terenie osiedla „Z”,
- b) projektowaną, wolnostojącą stację transformatorową zlokalizowaną na obszarze oznaczonym w planie symbolem 4U;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowane sieci niskiego napięcia;
 - 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń energetycznych.

§ 33

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

- 1) dostawę gazu z istniejących gazociągów dla obszaru oznaczonego symbolem:
 - a) 1MN, 3MU i 5ZP – z gazociągu Ø 90 biegnącego poza granicami planu, wzdłuż ul. Nad Jeziorem lub Ø 200 zlokalizowanego wzdłuż ul. Sikorskiego, poza obszarem opracowania,
 - b) 2MN i 4U – z gazociągu Ø 200 zlokalizowanego wzdłuż ul. Sikorskiego, poza granicami planu,
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu sieci gazowniczych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowniczych.

§ 34

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój sieci telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. zlokalizowaną wzdłuż ulic Nad Jeziorem i Sikorskiego, dopuszczając możliwość obsługi przez innych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i innych urządzeń o wysokości powyżej 10m od poziomemu terenu, które

wymagają samodzielnej działki.

Rozdział 14

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 35

1. Tereny zieleni w obszarze objętym planem mają istotne znaczenie w skali miasta, pełniąc funkcję:
 - 1) przyrodniczą, jako:
 - a) lokalny ciąg ekologiczny należący do miejskiego systemu terenów otwartych,
 - b) strefa przejściowa pomiędzy terenami zainwestowanymi, a Jeziorem Paprociańskim i kompleksem leśnym – zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) rekreacyjno-wypoczynkową.
2. Przyjmuje się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) utrzymanie terenów zieleni dla zachowania przestrzennej ciągłości ekosystemów oraz zapewnienia odpowiednich proporcji terenów otwartych do zainwestowanych;
 - 2) zachowanie bioróżnorodności i równowagi przyrodniczej;
 - 3) ograniczenie inwestowania w dolinie rzeki Gostyni, ze względów na przewietrzanie i uwarunkowania przeciwpowodziowe;
 - 4) ochrona powierzchni ziemi w czasie realizacji inwestycji, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) stosowanie na terenach parkingów – urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
 - 6) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz realizacji usług i wszelkich działalności które mogą:
 - a) powodować ograniczenia, uciążliwości, zagrożenia i konflikty w stosunku do terenów otaczających, między innymi: w zakresie wytwarzania hałasu lub światła o dużym natężeniu,
 - b) stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - c) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) wykorzystywać surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,

- e) powodować emisję zanieczyszczeń do powietrza, w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 15

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

§ 36

1. W obszarze objętym planem zlokalizowany jest zespół zabudowy Huty Paprockiej z XVIII w. wpisany w rejestr zabytków – nr rej. 1427/91 z dnia 10.07.1991 r., (adres: ul. Nad Jeziorem 44), którego granice ochrony konserwatorskiej, naniesione na rysunek planu, obejmują następujące budowle wraz z otoczeniem:
 - 1) budynek mieszkalno-administracyjny z drugiej poł. XIX w.;
 - 2) budynek produkcyjny z połowy XIX w.;
 - 3) budynek gospodarczy z 1787 r.
2. Dla zespołu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
 - 1) nakaz każdorazowego uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WKZ) wszelkich działań inwestycyjnych, w tym: adaptacji, remontów, modernizacji, realizacji nowych obiektów;
 - 2) ogólne zalecenia konserwatorskie:
 - a) dla zespołu zabudowy:
 - ochrona obiektów zabytkowych z zakazem ich nadbudowy,
 - zachowanie brył budynków wraz z ich ścianami zewnętrznymi, geometrii dachów i cech stylowych oraz charakteru zespołu,
 - dopuszczenie nowych podziałów wewnętrznych pod warunkiem utrzymania sklepień i żeliwnych kolumn,
 - utrzymanie lub przywrócenie układu pierwotnego otworów okiennych i drzwiowych oraz typu i kształtu stolarki,
 - zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych,
 - dopuszczenie realizacji nowych budynków pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w krajobraz i nawiązania do zabudowy zabytkowej,
 - stosowanie typowych dla zespołu materiałów wykończeniowych: tynk, cegła, dachówka, z zakazem stosowania: sidingu, blachy trapezowej;
 - b) dla otoczenia zespołu zabudowy:
 - dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury w dostosowaniu do cech stylowych zabudowy,

- inwentaryzacja i rewaloryzacja zieleni wysokiej, z dopuszczeniem wycinki lub nowych nasadzeń drzewostanu pod warunkiem uzyskania opinii WKZ,
- zaprojektowanie parterów wraz z układem ścieżek,
- dopuszczenie realizacji ogrodzeń pod warunkiem nawiązania do cech i formy historycznej zabudowy, z zakazem ogrodzeń pełnych.

§ 37

1. W celu ochrony i utrzymania najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych wyznacza się strefę ochrony ekspozycji „E” – mającą na celu ochronę przedpola zespołu zabudowy, o którym mowa w § 36 ust. 1 – oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie „E”, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wszelkich prac związanych z:
 - a) rewaloryzacją zieleni, nowymi nasadzeniami lub wycinką zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew,
 - b) modernizacją i remontem istniejącej zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

§ 38

1. W obszarze objętym planem występują dwa pomniki przyrody ustanowione decyzją PWRN z 1963 r. – oznaczone na rysunku planu, tj.:
 - 1) lipa szerokolistna;
 - 2) lipa drobnolistna.
2. Dla pomników przyrody, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz ich zachowania i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 39

1. W obszarze objętym planem występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach wyznaczonych strefą zalewu oznaczoną na rysunku planu.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 oraz w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych obowiązują:

zują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z ochroną przed powodzią określone w przepisach odrębnych.

3. Nakaz zapewnienia dostępu do terenu o symbolu 11WS w formie pasa o szerokości 3m od stopy wału przeciwpowodziowego dla obsługi, konserwacji i innych robót związanych z jego utrzymywaniem.

Rozdział 17

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 40

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 terenu oznaczonego symbolem 1MN na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 650m²;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
 - 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 4) przyjęcie parametrów działek budowlanych pozwalających na uzyskanie ich właściwej geometrii i racjonalne wykorzystania terenu.

Rozdział 18

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41

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

Rozdział 19

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

§ 42

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenu o symbolu 1MN i 3MU: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 20

Przepisy końcowe

§ 43

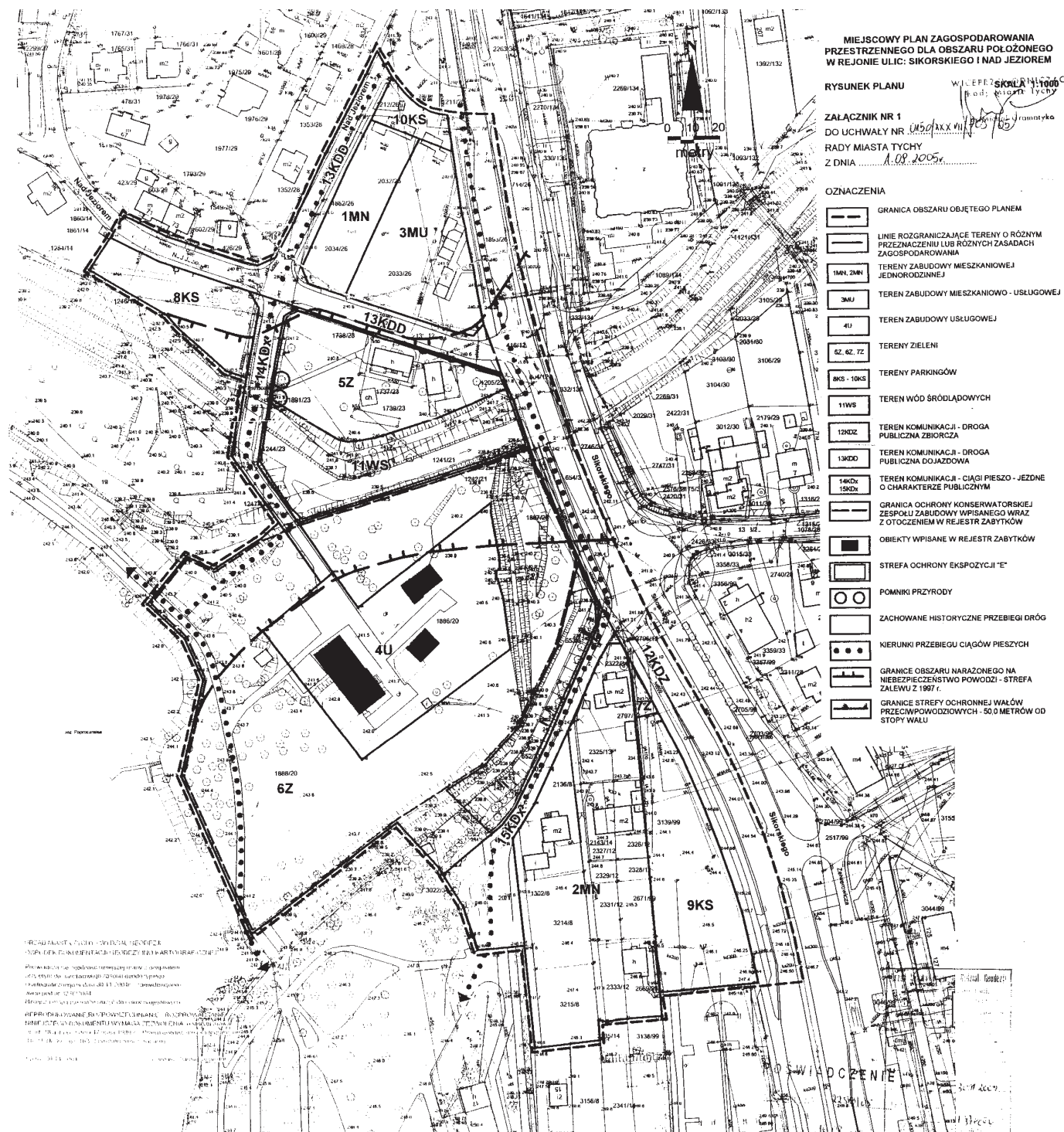
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 44

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 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/705/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.**

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

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, że:

1. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Nad Jeziorem Nadleśnictwo Kobiór zgłosiło uwagę dotyczącą rozszerzenia – na terenie pozostającym w Jego zarządzie – ustaleń planu w sposób umożliwiający lokalizację stacji telefonii komórkowej z masztem wysokości 30m,
2. wniosek dotyczy obszaru przeznaczonego planem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zlokalizowanego w niedalekim sąsiedztwie zespołu Huty Paprockiej, który objęty jest ochroną konserwatorską
3. z uwagi na konieczność właściwego zagospodarowania terenu graniczącego ze strefą ochrony ekspozycji zespołu Huty Paprockiej odrzuca się wniosek Nadleśnictwa w całości.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/705/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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: Sikorskiego i Nad Jeziorem**

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: Sikorskiego i Nad Jeziorem.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

2989

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy**

z dnia 1 września 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej**

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 (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 ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następu-

jących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
Rozdział 3: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 3MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (4MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 5: Teren upraw ogrodniczych (5RPO) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 6: Tereny komunikacji (6KDL, 7KDL, 8KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 8: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 9: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości;
Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Rozdział 12: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
Rozdział 13: 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 ulic: Mysłowickiej i Jaroszewickiej, 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

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. zm.)

§ 4

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

§ 5

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.

§ 6

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznacze-

nia 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 o parametrach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 4MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) 5RPO – teren upraw ogrodniczych;
 - 4) 6KDL, 7KDL, 8KDD – tereny komunikacji;
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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 3MN), przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN**, 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 użytkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20 – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
 - 8) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 9) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej

- działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9;
 - 11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki;
 - 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej (4MNU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **4MNU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
 - a) usługi komercyjne, handel detaliczny i rzemiosło, za wyjątkiem: stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ogrodnictwo,
 - b) usługi związane z obsługą rolnictwa,
 - c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - d) czasowe miejsca postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenu, o którym mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z

- oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie w granicy działki lokalizacji budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) mieszkalno-usługowych i usługowych: max 12m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20-40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
 - c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 8) dopuszczenie realizacji handlu i usług, o których mowa w § 10 ust. 1:
 - a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową,
 - c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
 - d) z wykorzystaniem terenu działki;
- 9) powierzchnia zabudowy samodzielnego obiektu, w którym będzie realizowany handel detaliczny nie może przekraczać 250m²,
- 10) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 12) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności;
- 13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych

- od frontu działki;
- 14) 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.
2. Ustala się zasady umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 9 ust. 2.

Rozdział 5

Teren upraw ogrodniczych (5RPO) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i upraw ogrodniczych oznaczonego symbolem **5RPO** ustala się następujące przeznaczenia:

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

§ 13

1. Dla terenu, o którym mowa w § 12 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max 30%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min 40%;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 5) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy wielospadowe syme-

- tryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20-40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 6) dopuszczenie realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego;
 - 7) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 8) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki (i dróg publicznych);
 - 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
2. Ustala się zasady umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 9 ust. 2.

Rozdział 6

Tereny komunikacji (6KDL, 7KDL, 8KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **6KDL, 7KDL, 8KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) istniejące drogi publiczne:
 - a) teren o symbolu 6KDL – droga lokalna (ul. Jarosławicka);
 - b) teren o symbolu 7KDL – droga lokalna (ul. Mysłowicka);
- 2) projektowaną drogę publiczną: teren o symbolu 8KDD – droga dojazdowa;
- 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, której połączenia do dróg publicznych lokalizowane są:
 - a) dla budownictwa indywidualnego – wyłącznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla budownictwa zorganizowanego – zgodnie z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 16

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolu 6KDL, 7KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 6m;
- 2) dla drogi o symbolu 8KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17

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

- 1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 200mm zlokalizowanego w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszewickiej oraz z wodociągu Ø 100mm zlokalizowanego w drodze dojazdowej o symbolu 8KDD, poprzez jego przedłużenie i zamknięcie pierścieni wodociągowych z w/w wodociągami Ø 200mm;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, 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.

§ 18

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

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym miejskim grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez kolektor „Północny”;
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m w ul. Mysłowickiej, ul. Jaroszewickiej i drodze o symbolu 8KDD;
- 3) budowa pompowni ścieków przy ul. Jaroszewickiej;
- 4) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 19

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

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód:
 - a) do rowu – dopływu rzeki Mlecznej – z ul. Jaroszewickiej,
 - b) do rzeki Mlecznej – z części ul. Mysłowickiej istniejącą kanalizacją Ø 0,5m,
 - c) do rowu – dopływu Potoku Tyskiego (poprzez przepust Ø 0,8m) – z pozostałej części ul. Mysłowickiej;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,3m i Ø 0,4m w ul. Jaroszewickiej oraz Ø 0,3m w ul. Mysłowickiej;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód odpadłych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 20

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.

§ 21

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 569 – „Jaroszewice – Mysłowicka 1” zlokalizowanej w granicach planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400 kVA);
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej napowietrznej sieci niskiego napięcia 0,4 kV;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu i uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø 90, 63, 32 i 25mm zlokalizowaną w granicach planu – w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszewickiej, po spełnieniu warunku ekono-

micznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 23

W zakresie **łączyności 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.

§ 24

Elementy uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej należy lokalizować w jak najbliższym sąsiedztwie granic terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 25

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

- 1) ochrona starodrzewu – oznaczonego na rysunku planu;
- 2) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
- 6) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji usług i handlu, które:
 - a) powodują konflikty, zagrożenia i uciążliwości przekraczające granice działki w zakresie wy-

tworzenia 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 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 26

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu napowietrznych energetycznych 110 kV i 20 kV, dla których obowiązują normatywne strefy oddziaływania o szerokościach odpowiednio 15m i 6m od skrajnego przewodu.
2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27

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 może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: min 800m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18m, z dopuszczeniem 16m wyłącznie dla działek, powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 4) zapewnienie wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną;
 - 5) szerokość działki pod realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z sieciami infra-

struktury technicznej:

- a) dla dróg o długości do 50m: min 6m,
- b) dla pozostałych: min. 8m.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28

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

Rozdział 12

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

§ 29

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jed-

norazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MNU, 5RPO: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 30

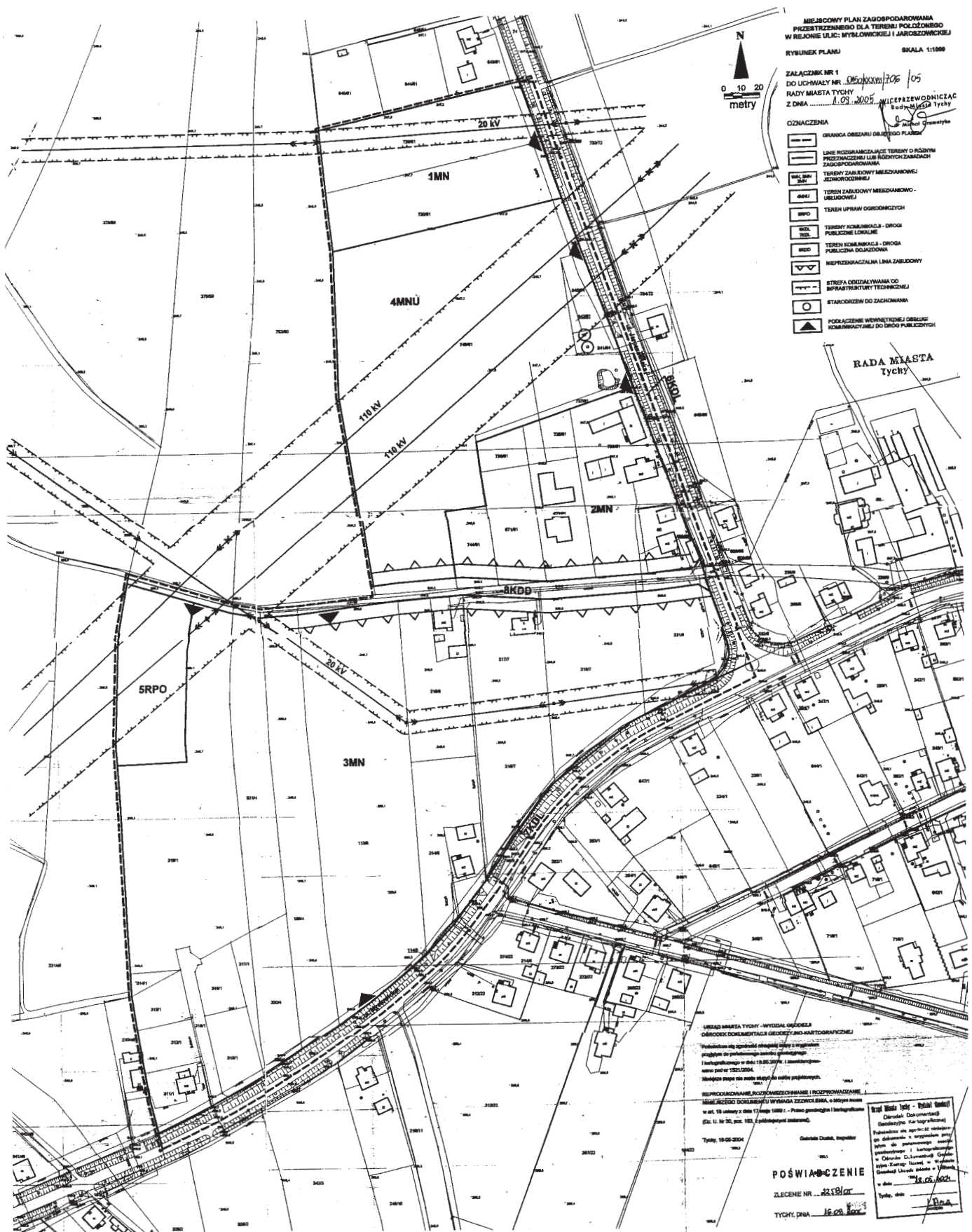
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

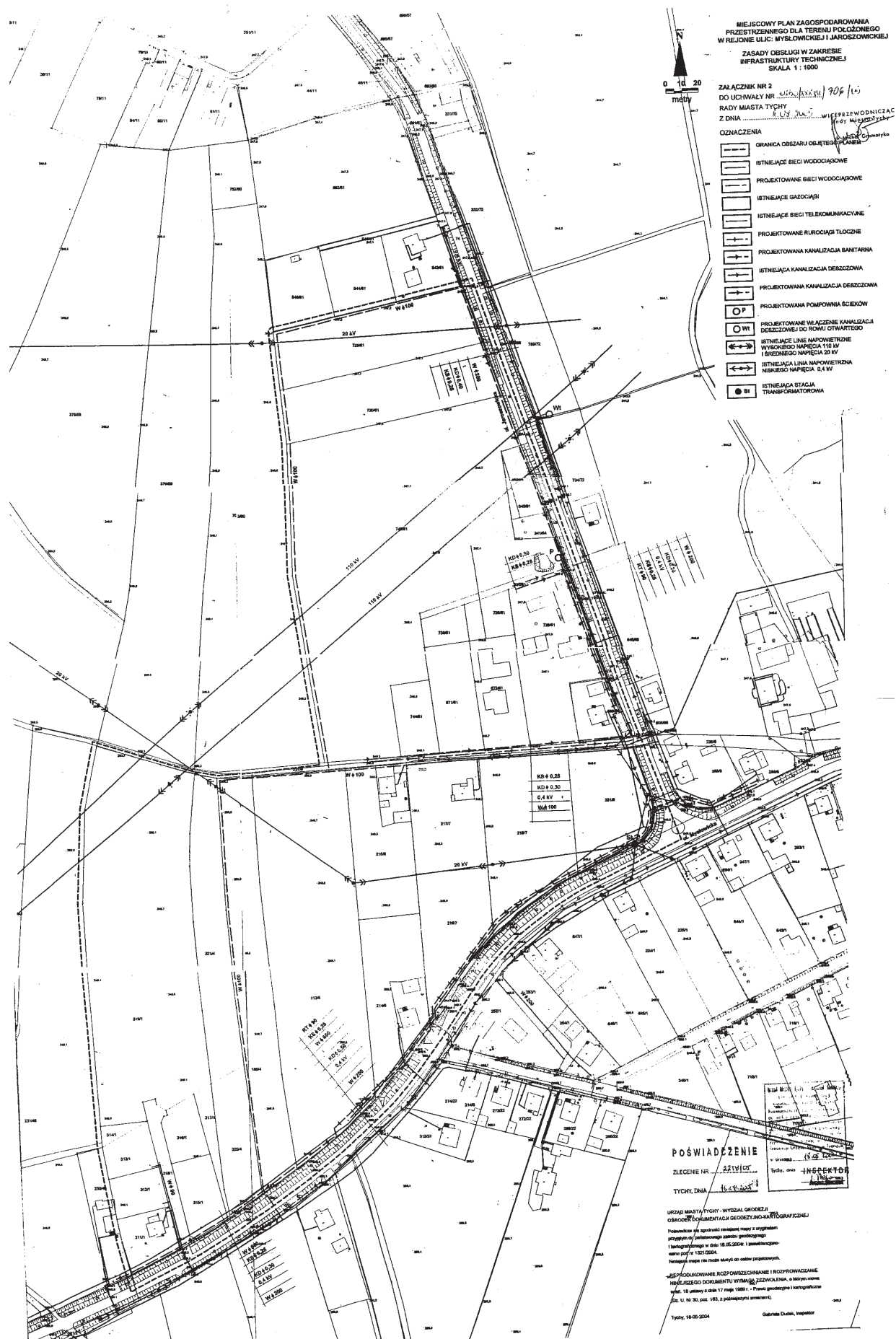
§ 31

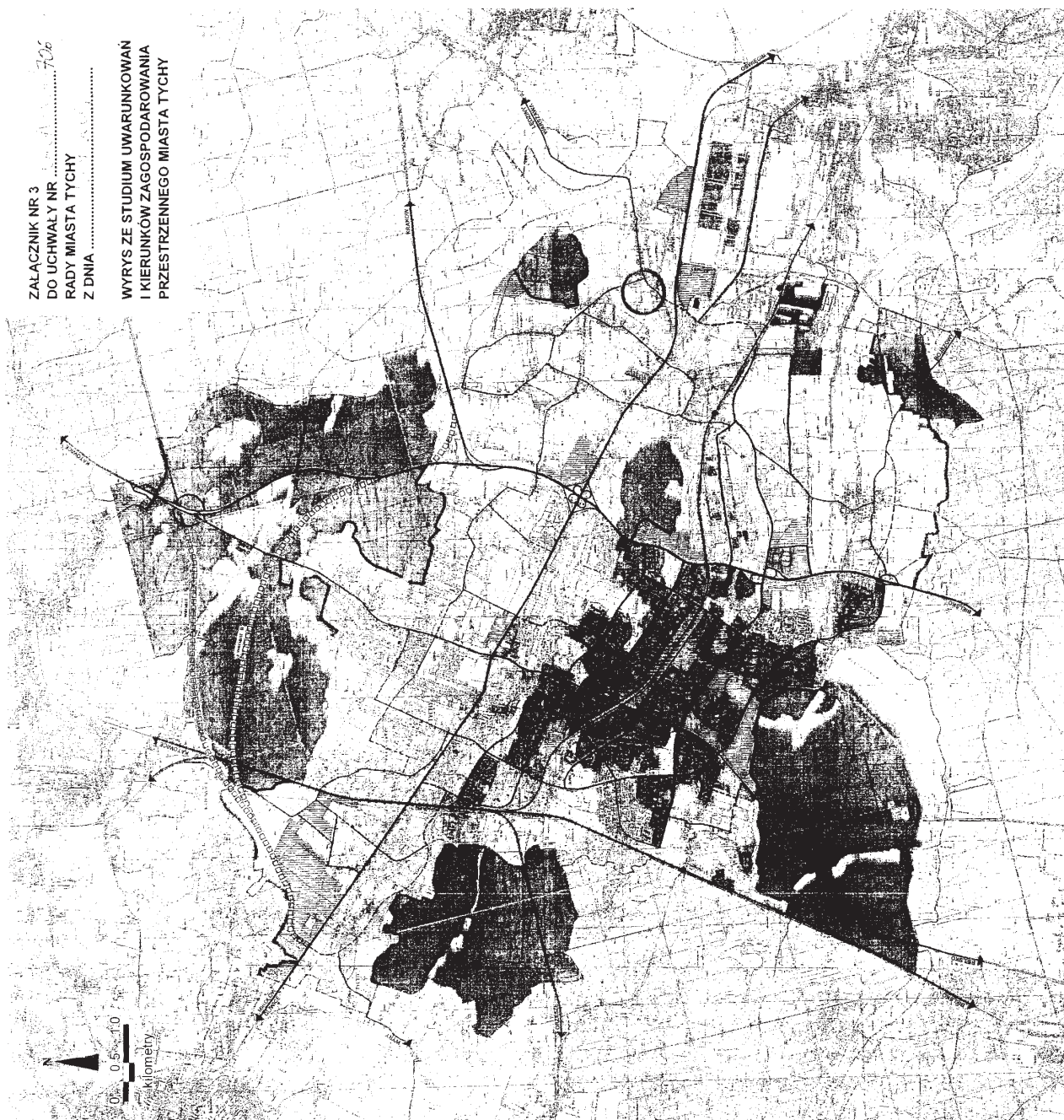
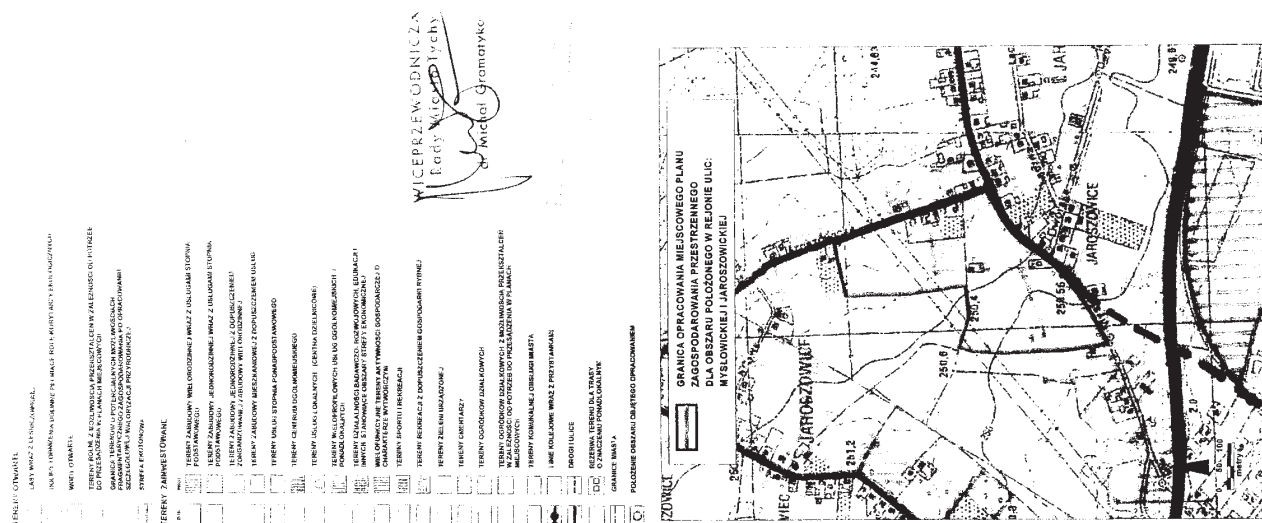
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka







**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.**

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

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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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: Mysłowickiej i Jaroszewickiej**

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: Mysłowickiej i Jaroszewickiej należą:
 - a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 8KDD, dł. ok. 190m,
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m dł. 770m;
 - c) budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny Ø 90mm, dł. ok. 270m;
 - d) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,30m dł. ok. 190m;
 - e) budowa wodociągu Ø 100mm, dł. ok. 750m;
 - f) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 8KDD na dł. ok. 190m.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 lit. a-d oraz lit. f będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.
3. Inwestycja, o której mowa w pkt 1 lit. 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

2990

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/707/05
Rady Miasta Tychy**

z dnia 1 września 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków**

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 (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 ulic: Długiej, Jana i Goździków.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następują-

cych rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
Rozdział 3: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 5: Tereny komunikacji (4KDL, 5KDL, 6KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 6: Teren infrastruktury technicznej (7EE) – przeznaczenie;
Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 8: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Rozdział 12: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
Rozdział 13: 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 ulic: Długiej, Jana i Goździków, zwany dalej „planem”, obej-

muje 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

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. zm.).

§ 4

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

§ 5

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.

§ 6

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, o parametrach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **1MN, 2MN**, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) **4KDL, 5KDL, 6KDD** – tereny komunikacji;
 - 4) **7EE** – teren infrastruktury technicznej.
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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN), przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN**, 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 użytkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20 – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
 - 8) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 9) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyj

- nej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9;
 - 11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki;
 - 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MNU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **3MNU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
 - a) usługi komercyjne, handel detaliczny, i rzemiosło, za wyjątkiem: stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ogrodnictwo,
 - b) usługi związane z obsługą rolnictwa,
 - c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - d) czasowe miejsca postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie w granicy działki lokalizacji budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) mieszkalno-usługowych i usługowych: max 12m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20 – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
 - c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 8) dopuszczenie realizacji handlu i usług, o których mowa w § 10 ust. 1:
 - a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową,
 - c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
 - d) z wykorzystaniem terenu działki;
- 9) powierzchnia zabudowy samodzielnego obiektu, w którym będzie realizowany handel detaliczny nie może przekraczać 250m²,
- 10) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
- 12) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności

- 13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych od frontu działki;
 - 14) 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 szpalery zieleni zimotrwałej, ogrodzenia, itp.
2. Ustala się zasady umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 9 ust. 2.

Rozdział 5

Tereny komunikacji (4KDL, 5KDL, 6KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **4KDL, 5KDL, 6KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) istniejące drogi publiczne:
 - a) teren o symbolu 4KDL – droga lokalna (ul. Długa),
 - b) teren o symbolu 5KDL – droga lokalna (ul. Goździków),
 - c) teren o symbolu 6KDD – droga dojazdowa (ul. Jana);
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, której podłączenia do dróg publicznych lokalizowane są:
 - a) dla budownictwa indywidualnego – wyłącznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla budownictwa zorganizowanego – zgodnie z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 14

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolu 4KDL, 5KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 6m;
- 2) dla drogi o symbolu 6KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma

pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5,5m.

Rozdział 6

Teren infrastruktury technicznej (7EE) przeznaczenie

§ 15

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **7EE** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 20/0,4kV.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16

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

- 1) obsługę z istniejących wodociągów Ø 150mm zlokalizowanych w ul. Długiej i ul. Goździków;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, 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.

§ 17

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

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym miejskim systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez kolektor „Północny”;
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m w ul. Długiej, ul. Jana i ul. Goździków;
- 3) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 18

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

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji

deszczowej, ze zrzutem wód do rowu – dopływu rzeki Mleczej,

- 2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,3m w ul. Długiej i ul. Jana oraz Ø 0,4m w ul. Goździków;
- 3) ułożenie kanalizacji w istniejących wzdłuż ulic rowach oraz ich zasypanie, po uzgodnieniu z zarządcą dróg,
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
- 5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód odpadowych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 19

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.

§ 20

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.:
 - słupową stację transformatorową 20/0,4kV Nr 591 „Wygorzele 1”, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy, z rezerwą około 30%),
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV – przebiegające przez teren objęty granicami planu;
 - b) projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV, zlokalizowaną na terenie o symbolu 7EE przy drodze o symbolu 5KDL (ul. Goździków), zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV, z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej oraz projektowanych napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu i uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 21

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia 0,90, mm zlokalizowaną w granicach planu – w ul. Długiej i ul. Gozdzik

ków, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 22

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.

§ 23

Elementy uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie granic terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24

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) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 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) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
- 5) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 25

1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20 kV, dla których obowiązują normatywne strefy oddziaływania o szerokościach odpowiednio 15m i 6m od skrajnego przewodu.
2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26

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 na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: min 800m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18m, z dopuszczeniem 16m wyłącznie dla działek, powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, za wyjątkiem działek, których granice warunkowane są liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;

- 4) zapewnienie wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną;
- 5) szerokość działki pod realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z sieciami infrastruktury technicznej:
 - a) dla dróg o długości do 50m: min 6m,
 - b) dla pozostałych: min. 8m.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27

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

Rozdział 12

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

§ 28

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MNU: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 29

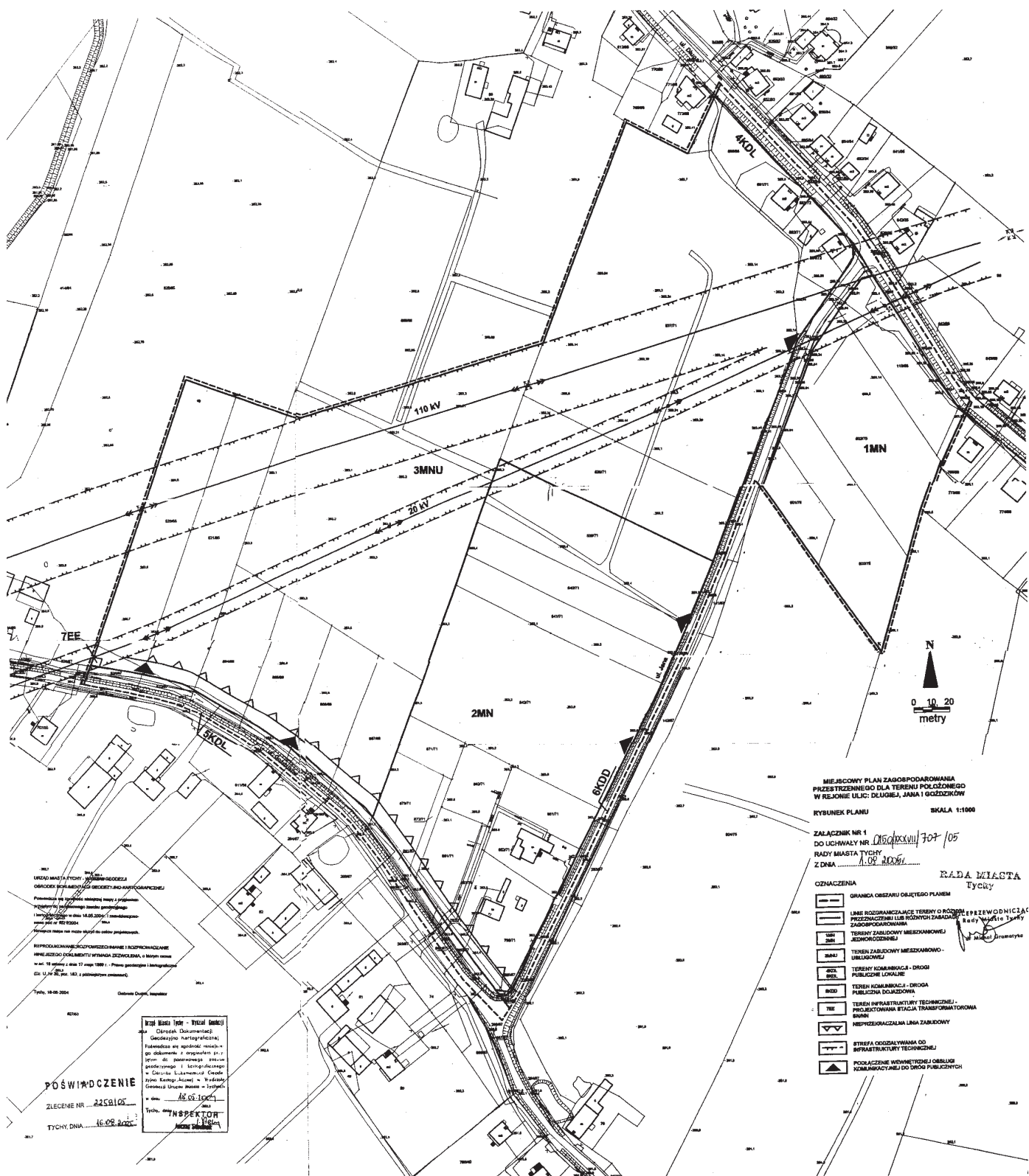
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

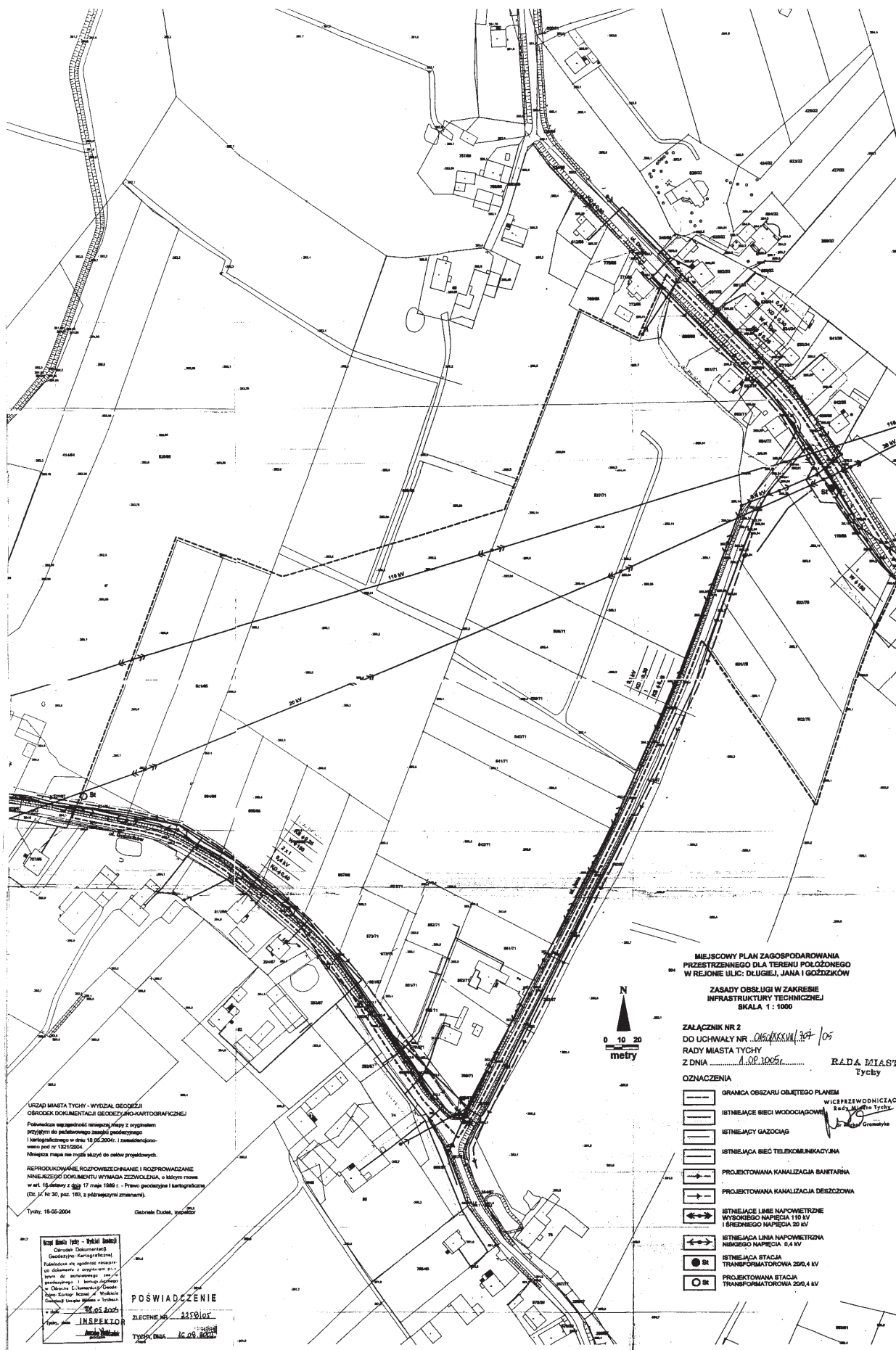
§ 30

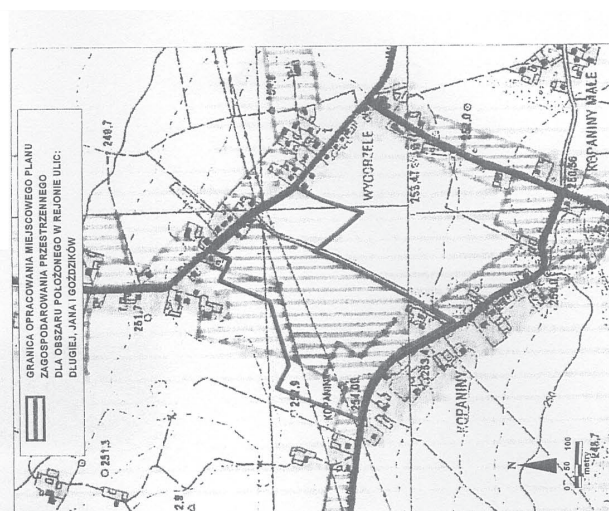
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka







**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/707/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulic: Długiej, Jana i Goździków**

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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/707/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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: Długiej,
Jana i Goździków**

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: Długiej, Jana i Goździków należą:
 - a) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m dł. 600m;
 - b) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,30m dł. ok. 820m.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

2991

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/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
uchwała:**

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) prze-

znaczenie, 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.).

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 nie konfliktowo 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;
- 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 nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli i spełniające wymogi przepisów ochrony przeciwpożarowej, o szerokości utwardzonego ciągu komunikacyjnego min 4,5m;
- 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 10m;
 - 5) geometria dachów: wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30°-40°, 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;
 - 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 12m;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy jednorodnej pod względem architektonicznym i materiałowym;
- 5) nakaz kształtowania ogrodzeń od dróg publicznych w sposób tworzący zkomponowaną 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%;
- 5) wysokość budynków: max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m;
- 6) forma architektoniczna zabudowy inspirowana stylem modernistycznym; dopuszczenie dachów wielospadowych symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
- 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 zlokalizowanej 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 zkomponowanego 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

- weckiego 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 12m;
- 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.

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

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;
- 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 oczyszczających 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 Ø 180mm zlokalizowanego wzdłuż układu komunikacyjnego w granicach planu;
- 2) likwidacja istniejących wodociągów Ø 80mm 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 Tyńskiego 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 włą-

czonej 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 21 kV – 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.

§ 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 przestrzeń publiczną kształtowaną 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 jednolitej 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;
- 3) kształtowanie ogrodzeń z zachowaniem spójności stylu, formy i materiałów wykończeniowych w celu uzyskania zaakomponowanej 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

Szczegółne 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 15m od skrajnego przewodu;
 - 2) strefa ochronna kolektora kanalizacji sanitarnej o szerokości 10m 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: 720m²;

b) min szerokość frontu działki budowlanej: 20m;

2) dla terenu o symbolu 4MN, przyjmując:

a) min powierzchnię działki budowlanej: 27m²;

b) min szerokość frontu działki budowlanej: 8m;

c) szerokość działki pod wewnętrzną obsługę komunikacyjną 6m – 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.

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

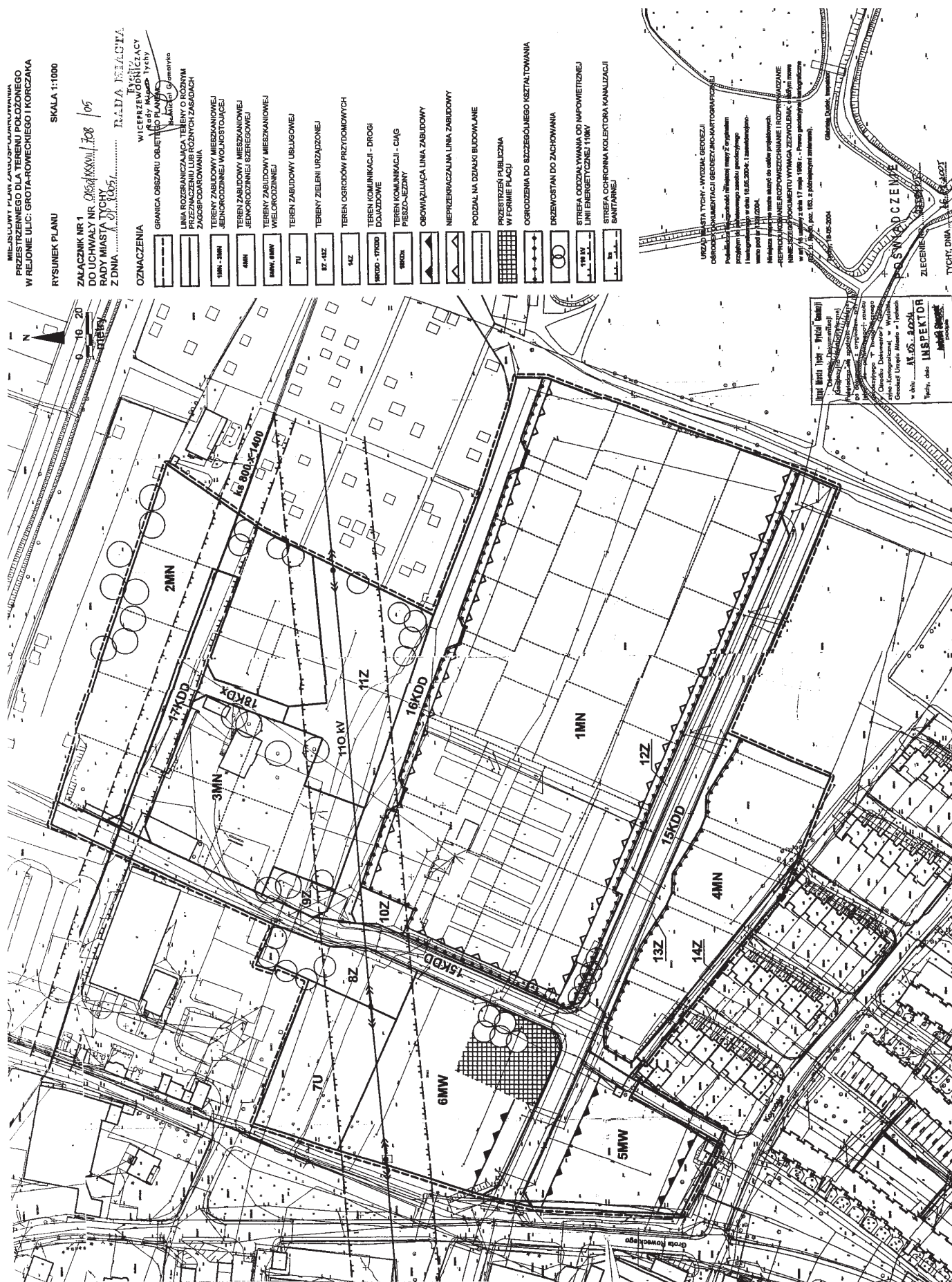
W obszarze objętym niniejszym planem traci moc Uchwała Nr 63/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

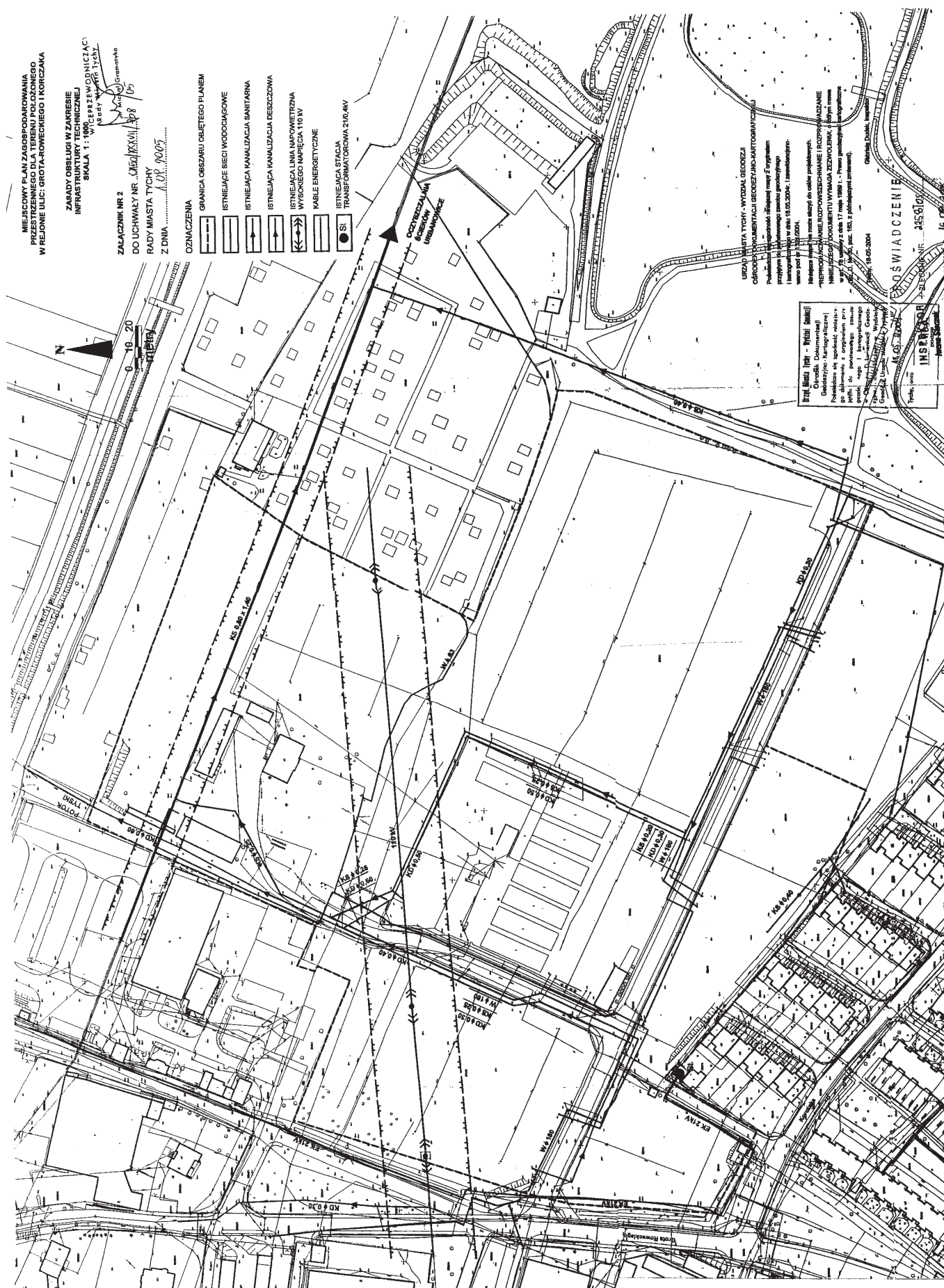
§ 35

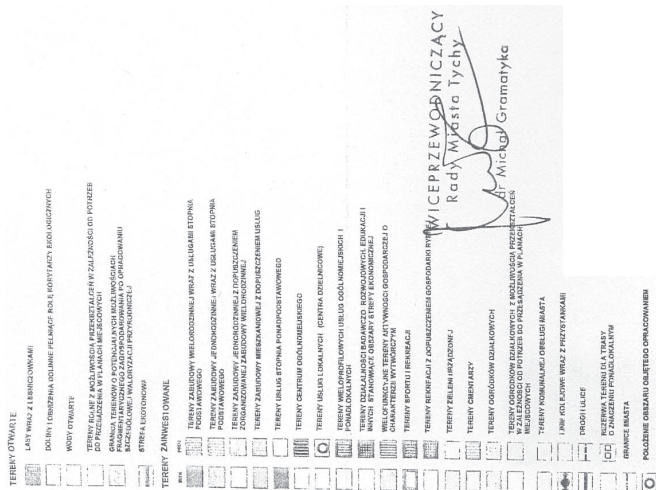
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka







**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/708/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka**

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/708/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka**

2992

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/709/05
Rady Miasta Tychy**

z dnia 1 września 2005 r.

**w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego pomiędzy:
ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice
– Bielsko-Biała, a linią lasu” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z 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
uchwała:**

Zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice – Bielsko-Biała, a linią lasu”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/773/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 20

grudnia 2001 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 138 z dnia 30 stycznia 2002 r.) – dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej.

§ 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 sportu i rekreacji (2US) – prze-

- znaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Rozdział 5: Teren komunikacji (3KDWx) – przeznaczenie;
- Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- Rozdział 8: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Rozdział 10: Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- Rozdział 11: Szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości;
- Rozdział 12: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Rozdział 13: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- Rozdział 14: 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 i 5 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 dla terenu zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ-południe, torami kolejowymi relacji Katowice – Bielsko-Biała, a linią lasu”, dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej, 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;
 - 2) załącznik nr 2 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
 - 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwa-

runkowań 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”, 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) granica 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 reali-

zowany budynek;

- 5) wewnętrzna obsługa komunikacyjna – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu;
- 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) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **2US** – teren sportu i rekreacji;
 - 3) **3KDWx** – 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 przeznaczenia 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:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 7 ustala się następujące

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

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 20° – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
 - 8) dopuszczenie realizacji na działce jednego:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) garażu wolnostojącego max na dwa stanowiska;
 - 9) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 11) zakaz stosowania, od strony dróg publicznych, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 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 sportu i rekreacja (2US) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **2US** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji o zasięgu dzielnicowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecze administracyjno-socjalno-gastro-nomiczne dla obsługi usług, o których mowa w pkt 1;
 - b) czasowe miejsca postojowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

Dla terenu sportu, o którym mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów gospodarczych,
 - b) obiektów tymczasowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego obiektu, od strony ul. Przepiórek, dla realizacji przeznaczenia, o którym mowa w § 9 pkt 2, lit. a;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 5%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 30%;
- 5) wysokość budynku: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m;
- 6) geometria dachu: dach wielospadowy symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 20° – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
- 7) zapewnienie czasowych miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla obsługi terenu, z możliwością uwzględnienia w bilansie parkingów realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 8) nakaz realizacji ogrodzenia zapewniającego prywatność i izolację terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem 1MN, z zakazem stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów be-

tonowych;

- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

Rozdział 5

Teren komunikacji (3KDWx)

§ 11

Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 3K-DWx ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 12

System komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem obejmuje:

- 1) istniejące drogi publiczne tj.: ul. Przepiórek i ul. Łabędzia – przebiegające poza obszarem planu, wzdłuż jego granic;
- 2) ciąg pieszo-jezdny o symbolu 3KDWx o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,
 - b) szerokość utwardzonego ciągu komunikacyjnego: min 4,5m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13

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;
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie;
- 3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych

zawartości zawieszin 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.

§ 14

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu PE Ø 315/250mm spinającego wodociąg Ø 315mm w ulicy Ziębiej z wodociągiem Ø 100mm w ulicy Mikołowskiej (wodociąg ogólnomiejski, przewidziany do realizacji w koncepcji rozwoju miejskiej sieci wodociągowej miasta Tychy);
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 15

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) odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjnym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25m biegnącą w ulicy Przepiórek, w kierunku północnym, do projektowanej pompowni zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki z pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem rygorów wynikających z położenia obszaru w zasięgu karbońskiego głównego zbiornika wód podziemnych C/2 Tychy – Siersza.

§ 16

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

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej w dzielnicy Mąkołowiec;
- 2) dopuszcza się rozsączanie wód opadowych po terenie działki.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych,

nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 18

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

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowaną słupową stację transformatorową 21/0,4kV, z zamontowanym transformatorem o mocy 630kVA, zlokalizowaną poza obszarem planu, u zbiegu ulic Łabędzkiej i Przepiórek, zasilaną z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 21 kV przebiegającej przez obszar planu (stacja transformatorowa przewidziana w planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Mąkołowiec);
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej sieci niskiego napięcia 0,4kV, w wykonaniu kablowym;
- 3) adaptację napowietrznej linii średniego napięcia 21 kV wraz ze strefą oddziaływania.

§ 19

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazociągów niskiego ciśnienia: Ø 250mm, Ø 150mm i Ø 100mm zlokalizowane poza granicami planu – po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 20

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.

§ 21

Elementy uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie granic terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22

1. 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) 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 nawierzchni 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 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23

Dla terenu położonego w obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 21 kV, o szerokości 6m od skrajnego przewodu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 24

Ze względu na położenie obszaru objętego planem w

terenie, który w przyszłości zostanie objęty wpływami planowanej eksploatacji górniczej prowadzonej na podstawie „Projektu Złoża Węgla Kamiennego „Murcki”, wznoszenie wszelkich budowli na tym terenie wymaga uzgodnienia z KWK „Murcki” i Okręgowym Urzędem Górniczym w Tychach.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25

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 na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: min 800m²;
 - 2) szerokość frontu działki: min 18m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
 - 4) zapewnienie wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną;
 - 5) szerokość działki pod realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z sieciami infrastruktury technicznej: min. 6m.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26

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

Rozdział 13

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

§ 27

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w wyso-

- kości: 30%;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 2US w wysokości: 0%;

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 28

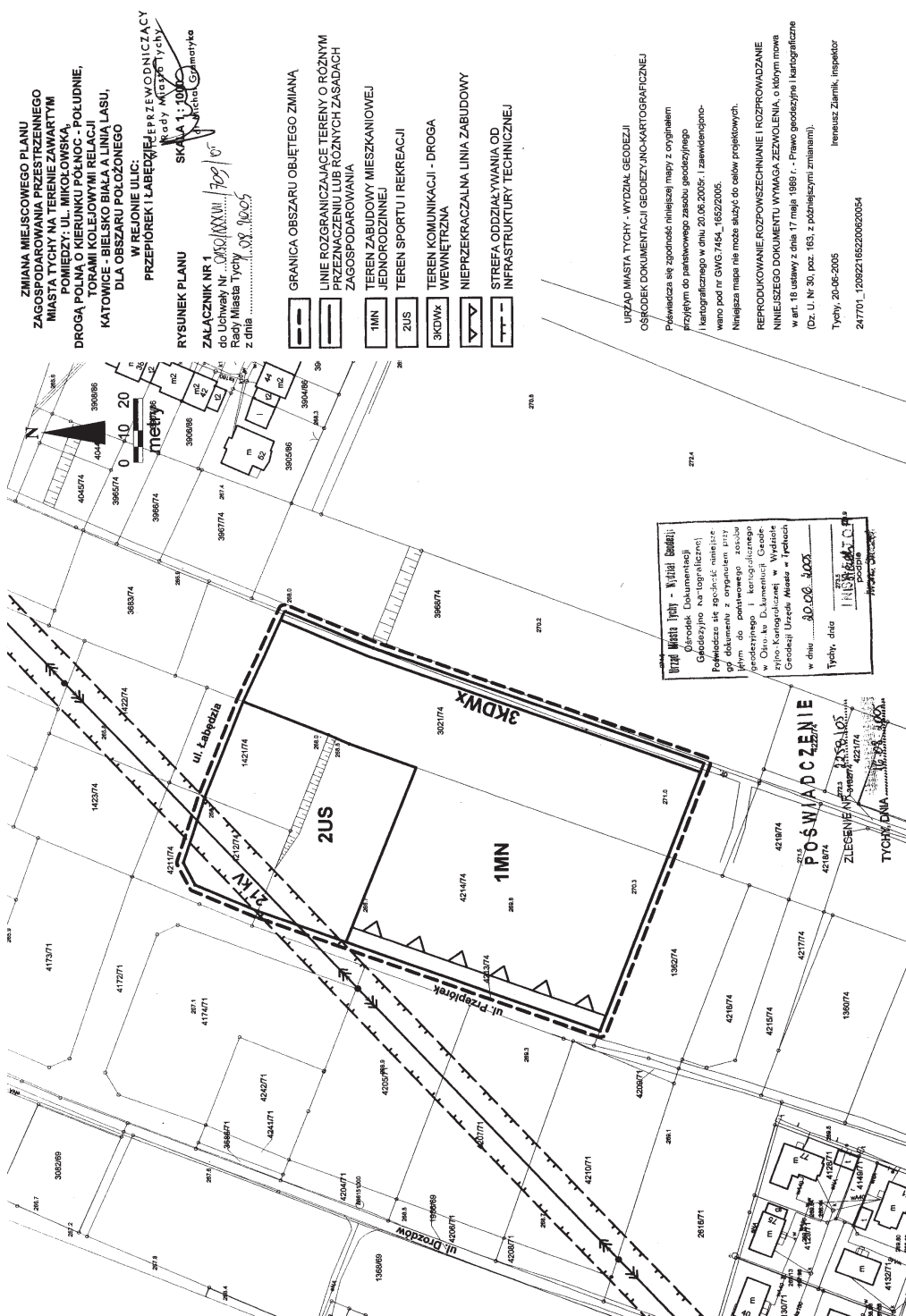
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

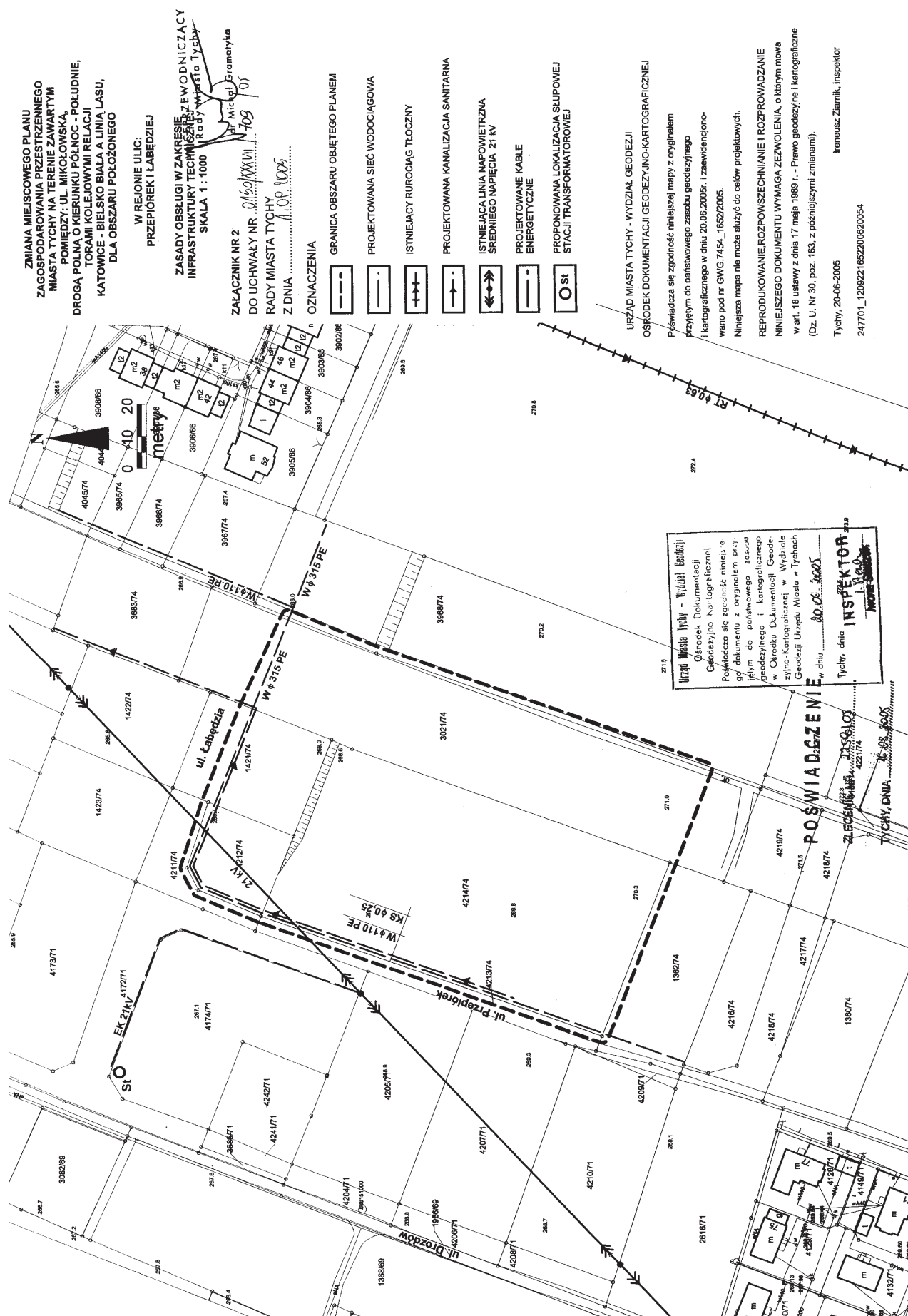
§ 29

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 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/708/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
„Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu zawartego pomiędzy:
ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku
północ-południe, torami kolejowymi relacji
Katowice – Bielsko-Biała, a linią lasu” dla obszaru
położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej**

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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/709/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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 terenu
zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską,
drogą polną o kierunku północ-południe,
torami kolejowymi relacji Katowice – Bielsko-Biała,
a linią lasu” dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Przepiórek i Łabędziej**

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 terenu zawartego pomiędzy: ulicą Mikołowską, drogą polną o kierunku północ- południe, torami kolejowymi relacji Katowice – Bielsko-Biała, a linią lasu” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Przepiórek i Łabędziej należą:
 - a) realizacja obiektów i urządzeń sportowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2US;
 - b) budowa oświetlenia terenu sportowego o symbolu 2US,
 - c) kanalizacja sanitarna Ø 0,25m o długości około 170m,
 - d) wodociąg Ø 315mm, o długości około 445m.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 lit. a – c będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.
3. Inwestycja wymieniona w pkt 1 lit. d może być współfinansowana z budżetu gminy.
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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Uwaga P.T. Prenumerotorzy
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 26 września 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 13,40 zł (w tym 7% VAT)