

## UCHWAŁA NR 0150/XVII/373/08

### RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 lutego 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej

Na podstawie 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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 ul. Lokalnej.

#### § 1

- Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:  
Rozdział 1: Przepisy ogólne;  
Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;  
Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;  
Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;  
Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;  
Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;  
Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;  
Rozdział 8: Przepisy końcowe.
- Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 11 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

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
- Załączniki graficzne do niniejszej uchwały stanowią:
  - załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - w skali 1:2000;
  - załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem.
- Załączniki tekstowe do niniejszej uchwały stanowią:
  - załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

Rada Miasta Tychy

- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

### § 3

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. z późn. zm.

### § 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) informacyjne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) strefa oddziaływania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV,
  - c) strefy ochronne kolektorów sanitarnych,
  - d) strefa potencjalnego zalewu.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar** - wszystkie tereny w granicach objętych planem;
- 2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów - o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania i/lub użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby zagospodarowania i/lub użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – zagospodarowanie i/lub użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowana inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę;
- 6) **drogi wewnętrzne** – drogi realizowane przez właścicieli nieruchomości w zależności od potrzeb, nieoznaczone na rysunku planu;
- 7) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

### § 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
  - 1) **1GO, 2GO** - tereny komunalnej obsługi miasta;
  - 2) **3PB-5PB** - tereny działalności gospodarczej;
  - 3) **6Z** - teren zieleni;
  - 4) **7KDL** - 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.

### § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

## Rozdział 2 PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

### § 8

1. Dla terenu **komunalnej obsługi miasta** oznaczonego symbolem **1GO**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: działalność w zakresie segregacji, unieszkodliwiania, przeróbki oraz obrotu produktami i odpadami komunalnymi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne związane z gospodarką odpadami, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych,
    - b) obsługa komunikacyjna, w tym drogi wewnętrzne, parkingi, place,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) wysokość:
    - a) budynków: max 15 m,
    - b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
  - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
  - 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

### § 9

1. Dla terenu **komunalnej obsługi miasta**, oznaczonego symbolem **2GO**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków komunalnych wraz z zapleczem związanym z jej funkcjonowaniem;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) działalność gospodarcza związana z oczyszczaniem ścieków oraz ich przetwarzaniem, w tym dystrybucja wody technologicznej i odbiór osadów,
    - b) obsługa komunikacyjna, w tym: drogi wewnętrzne, parkingi, place,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) wysokość:
    - a) budynków: max 15 m,
    - b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
  - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
  - 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

### § 10

1. Dla terenów **działalności gospodarczej** oznaczonych symbolami **3PB, 4PB, 5PB**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja i wytwórczość wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym na terenie o symbolu 5PB wytwórnia mas bitumicznych,
  - b) bazy transportowe, składy,
  - c) usługi o charakterze rzemieślniczym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) gospodarka osadowa i biogazowa,
  - b) handel hurtowy,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
  - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
  - 4) wysokość:
    - a) budynków: max 15 m,
    - b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
  - 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

#### § 11

1. Dla terenu **zieleni** oznaczonego symbolem **6Z** ustala się następujące przeznaczenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zieleń łęgowa,
    - b) użytki zielone;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) uprawy rolne,
    - b) mosty i kładki pieszo-rowerowe,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z ochroną przeciwpowodziową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zakaz zabudowy;
  - 2) zakaz prowadzenia działań i użytkowania terenu powodującego zmianę ukształtowania powierzchni i stosunków wodnych za wyjątkiem:
    - a) prac niezbędnych dla utrzymania, konserwacji i modernizacji wałów przeciwpowodziowych i rowu odprowadzającego ścieki z oczyszczalni,
    - b) działań rekultywacyjnych mających na celu przywrócenie stanu naturalnego, zgodnego z charakterem doliny - w obszarze nadsypanej północno-zachodniej części terenu.

#### § 12

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem: **7KDL** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### § 13

Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem tworzą:

- 1) droga publiczna o symbolu 7KDL o następujących parametrach:
  - a) klasa i kategoria drogi - lokalna gminna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

- c) przekrój jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 6 m;
- 2) drogi wewnętrzne - nieoznaczone na rysunku planu, lecz realizowane przez właścicieli nieruchomości w zależności od potrzeb.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 14**

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

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy 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 w planie;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

#### **§ 15**

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

- 1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 160 mm w ul. Lokalnej;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie;
- 3) możliwość wykorzystania - dla pozyskania wody technologicznej:
  - a) podczyszczonych ścieków deszczowych,
  - b) uśrednionych odcieków ze składowiska odpadów,
  - c) ścieków oczyszczonych w oczyszczalni Urbanowice.

#### **§ 16**

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Urbanowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2GO;
- 2) częściowe odprowadzenie wody technologicznej z terenu o symbolu 1GO do kanalizacji sanitarnej;
- 3) utrzymanie przebiegu istniejących głównych kolektorów miejskich odprowadzających ścieki do oczyszczalni Urbanowice, tj.:
  - a) kolektora „Południowego” Ø 1200 mm,
  - b) kolektora „Północnego” Ø 1000 mm.

#### **§ 17**

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na terenie oczyszczalni, a następnie do rzeki Gostyni poprzez ciek powierzchniowy;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wpuszczeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 18**

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się wysoką sprawnością i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

#### **§ 19**

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

- 1) możliwość rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia jako: linie napowietrzne, linie napowietrzne izolowane lub kablowe;
- 2) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany w granicach obszaru planu tj.:
  - a) napowietrzną i kablową linię elektroenergetyczną 20kV,
  - b) sekcjonowaną rozdzielnię sieci średniego napięcia 20/0,4kV M-0579 „Oczyszczalnia”, z zamontowanymi transformatorami o łącznej mocy 2230 kVA;
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej i projektowanej w obszarze objętym granicami planu linii niskiego napięcia 1 kV.

#### § 20

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

- 1) zaopatrzenie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 225 mm zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem - w ulicy Serdecznej - po spełnieniu ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 2) dopuszczenie własnego wykorzystania biogazu (metanu) - powstałego na terenie zakładu biologicznego unieszkodliwiania odpadów oraz oczyszczalni Urbanowice - do produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

#### § 21

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

#### § 22

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się postępowanie wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

### Rozdział 5

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 23

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie urodzajną warstwą gleby;
- 3) zakaz stosowania materiałów budowlanych mogących stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) zakaz powodowania konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: woni, ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, zanieczyszczenia powietrza, itp.

### Rozdział 6

## SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU

#### § 24

1. Nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym między innymi:

- 1) strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości po 8 m od osi linii;
  - 2) stref ochronnych kolektorów sanitarnych  $\varnothing$ 1000 mm i  $\varnothing$ 1200 mm o szerokości po 10 m od osi.
2. Na terenach o symbolach: **2GO** i **6Z** ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu występowania strefy potencjalnego zalewu.

#### **Rozdział 7**

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

#### **§ 25**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach:

- 1) **1GO, 2GO, 3PB, 4PB, 5PB**: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - o symbolach **6Z** i **7KDL**: 0% - z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

#### **Rozdział 8**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 26**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 27**

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

#### **§ 28**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr 0150/792/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31.01.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Lokalnej.

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

/-/ dr Michał Gramatyka

### ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 0150/XVII/373/08

RADY MIASTA TYCHY









Z DNIA 28 lutego 2008 r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. LOKALNEJ








RYSUNEK PLANU

1 : 2 000

#### OZNACZENIA

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA TYCHY
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA
-  TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  TEREN ZIELENI
-  TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  STREFA POTENCJALNEGO ZALEWU
-  ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY PÓŁNOC WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY PÓŁDNIĘ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
-  ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV



URZĄD MIASTA TYCHY WYDZIAŁ GEODEZJI  
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
45-100  
Podkreśla się zgodność niniejszej mapy z trybem  
przebiegu do państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 14.07.2008 r. i zawieszenia  
wznowy pod nr GWO 7454\_2236/0308.  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

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

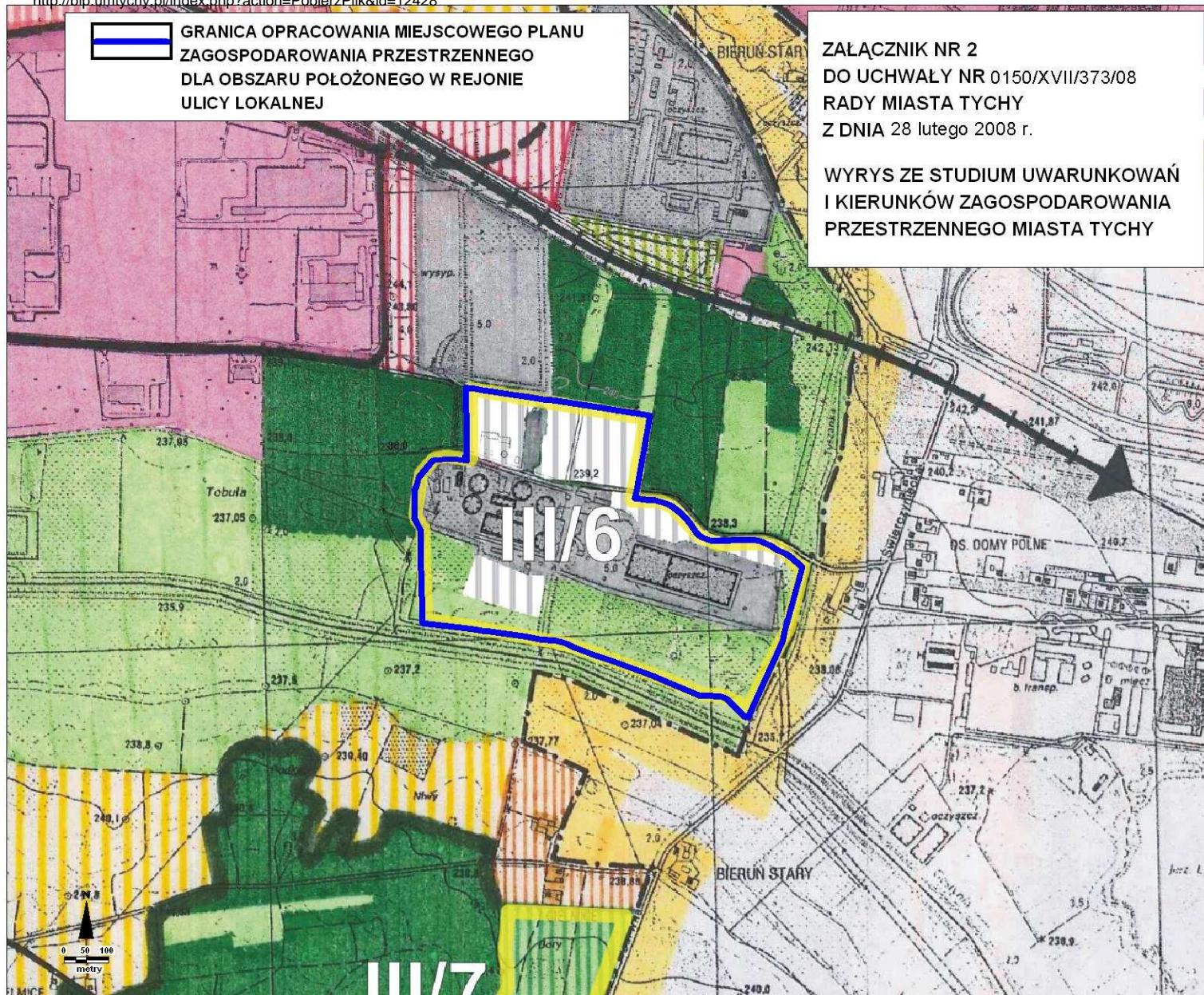




GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY LOKALNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 0150/XVII/373/08  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 28 lutego 2008 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY



GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

ZMIANY "STUDIUM ..."

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:
  - I/1 - I/2** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005
  - II** TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006
  - III/1 - III/7** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007

TERENY ZAINWESTOWANE

- | ISTN. | PROJ. |   |
|-------|-------|---|
|       |       | TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO   |
|       |       | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO   |
|       |       | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ                                 |
|       |       | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG   |
|       |       | TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO  |
|       |       | TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO   |
|       |       | TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)   |
|       |       | TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH  |
|       |       | WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM  |
|       |       | TERENY SPORTU I REKREACJI   |
|       |       | TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ  |
|       |       | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ   |
|       |       | TERENY CMENTARZY  |
|       |       | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH   |
|       |       | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH |
|       |       | TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  |
|       |       | LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI  |
|       |       | DROGI I ULICE   |
|       |       | REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM  |

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr 0150/XVII/373/08**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 28 lutego 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lokalnej zostały złożone uwagi przez:
  - 1) Pana Janusza Wyderkę zamieszkałego w Bieruniu przy ul. Świerczyńskiej 38, tj. uwaga zbiorowa w imieniu 320 mieszkańców Bierunia z 03.12.2007 r.;
  - 2) Pana Lecha Gewina, pełnomocnika Zarządu Stowarzyszenia na rzecz osiedla „Homera” w Bieruniu, tj. uwaga w imieniu mieszkańców osiedla „Homera” z 10.12.2007 r.;
  - 3) Pana Ludwika Jagodę, Burmistrza Miasta Bieruń z 13.12.2007 r.
  
2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 dotyczą sprzeciwu wobec możliwości realizacji wytwórni mas bitumicznych w przedmiotowym projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem 5PB. Autorzy uwag wnioskuje o usunięcie zapisu dopuszczającego tę inwestycję, argumentując przyjęte stanowisko:
  - 1) obawami dotyczącymi potencjalnego wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia mieszkańców - m.in. zwiększoną emisją szkodliwych węglowodorów i odorów, powstałych w procesie produkcji,
  - 2) wzrostem uciążliwości komunikacyjnych na ul. Lokalnej oraz ul. Świerczyńskiej w Bieruniu - co skutkuje m.in. zwiększeniem hałasu, wibracji, pyłów, powstałych w wyniku transportu oraz pogorszeniem stanu bezpieczeństwa na drogach,
  - 3) uciążliwością wynikającą z koncentracji zakładów usług komunalnych przy granicy z Bieruniem (tj.: oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów).

Rada Miasta Tychy

3. Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić w całości uwagi, o których mowa w ust. 1 - co uzasadnia się w sposób następujący:
- 1) w zakresie potencjalnych zagrożeń dla środowiska - w przedmiotowym projekcie planu określono zasady ochrony środowiska obowiązujące dla dopuszczonych inwestycji, które mają na celu ograniczenie ich potencjalnych uciążliwości i minimalizowanie możliwych negatywnych oddziaływań na tereny sąsiednie - między innymi poprzez:
    - a) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
    - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych mogących stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
    - c) zakaz powodowania konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: woni, ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, zanieczyszczenia powietrza, itp.
  - 2) w zakresie potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych - w przedmiotowym projekcie planu określono linie rozgraniczające i parametry ul. Lokalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dopuszczonych inwestycji - co zostało uzgodnione z zarządcą drogi (pismo MZUIM, znak: DAD-14/660/3992/07/TS z 13.09.2007 r.);
  - 3) w odniesieniu do uciążliwości powodowanych przez istniejące zakłady usług komunalnych stwierdza się, iż:
    - a) uciążliwość składowiska odpadów komunalnych zamyka się w granicach jego terenu i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania - co wynika między innymi z przeprowadzonych przeglądów ekologicznych,
    - b) oczyszczalnia ścieków komunalnych - po przeprowadzonej modernizacji - nie wykazuje uciążliwości dla środowiska pod względem: odoru, hałasu i migracji wód zanieczyszczonych do wód gruntowych - co potwierdzają okresowe badania kontrolne Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska i Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej; ponadto czystość procesów technologicznych potwierdza prowadzony automatyczny i ciągły monitoring;
  - 4) przyjęta lokalizacja wytwórni mas bitumicznych uwzględnia istniejący stan prawny, tj. prawomocną decyzję (Nr GWA.HZ.7331-103/07 z 29.06.2007 r.) ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Wytwórnia Mas Bitumicznych wraz z obiektami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu na parcelach nr ew.: 255/7, 257/7, 254/7 położonych przy ul. Lokalnej w Tychach - od której, w ustawowo przewidzianym terminie nie nastąpiło odwołanie.

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr 0150/XVII/373/08**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 28 lutego 2008 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 ul. Lokalnej**

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 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 ul. Lokalnej.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**  
**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. LOKALNEJ**

<b>Lp.</b>	<b>Data wpływu uwagi</b>	<b>Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</b>
1.	2.	3.
1.	03.12.2007	Pan Janusz Wyderka zam. ul. Świerczyńska 38, Bieruń - uwaga zbiorowa w imieniu 320 mieszkańców
2.	10.12 2007	Pan Lech Gewin, pełnomocnik Zarządu Stowarzyszenia na rzecz osiedla „Homera” siedziba: ul. Oświęcimska 400/12, Bieruń - uwaga zbiorowa mieszkańców osiedla „Homera”
3.	13.12.2007	Pan Ludwik Jagoda, Burmistrz Miasta Bieruń siedziba: ul. Rynek 14, Bieruń