UCHWAŁA NR 0150/XXI/448/08

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej i Żorskiej

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 uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej i Żorskiej.

§ 1

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.

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, 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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Nowej i Żorskiej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000;
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

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

§ 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) granice 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) informacyjne:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) strefa techniczna wysokoparametrowej wodnej sieci ciepłowniczej - o szerokości 8 m (po 4 m od osi kanału),
   c) strefa od cmentarza – o zasięgu 50 m od ogrodzenia cmentarza.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar** - wszystkie tereny w granicach objętych planem;
2) **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;
3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, na warunkach określonych w planie;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia określająca maksymalny zasięg usytuowanie elewacji – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - z dopuszczeniem lokalizacji poza nią: schodów zewnętrznych, ogrodów zimowych, podcieni, wycofań lub wysunięć elementów bryły;
6) **mały dom mieszkalny** - budynek mieszkalny do max 9 mieszkań;
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) **1MN-5MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **6UK** - teren usług towarzyszących funkcji sakralnej;
   3) **7Z, 8Z** - tereny zieleni;
   4) **9KDZ, 10KDZ** - 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.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) usługi,
      c) drogi wewnętrzne,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) forma zabudowy:
      a) mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
      b) mieszkaniowej wielorodzinnej: małe domy mieszkalne;
   2) linia zabudowy - nieprzekraczalna - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu z terenami o symbolach **9KDZ** i **10KDZ**;
   3) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami **9KDZ** i **10 KDZ**, przy czym dla pojedynczego budynku mieszkalnego:
      a) powierzchnia zabudowy: max 400 m^2,
      b) szerokości elewacji frontowej: max 17 m;
   4) dopuszczenie realizacji usług, wyłącznie jako:
      a) wbudowane w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
      b) lokal użytkowy stanowiący max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania w budynku wielorodzinnym;
   5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
         - wolnostojącej i bliźniaczej: max 30%,
         - szeregowej: max 40%,
         - atrialnej: max 70%,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 40%;
   6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
         - wolnostojącej i bliźniaczej: min 45%,
         - szeregowej: min 35%,
         - atrialnej: min 20%, licząc łącznie z atrium,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 35 %, przy czym 30% terenu przeznaczonego pod place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne powinno znajdować się na terenie objętym inwestycją lub jej etapem;
   7) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych jednorodzinnych:
         - wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych: max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m,

- atrialnych; max kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 4 m,

b) mieszkalnych wielorodzinnych: max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m**,**

c) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

8) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych:
      - wielorodzinnych i jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych: dachy płaskie (tj. do max 4^o spadku) lub dachy dwu- i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci 30^o – 42^o z dopuszczeniem jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia),
      - jednorodzinnych atrialnych: dachy płaskie (tj. do max 4^o spadku),
   b) budynków gospodarczych i garaży: w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce, z dopuszczeniem dachów płaskich (tj. do max 4^o spadku),
9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu objętego inwestycją lub jej etapem w ilości:
   a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: min 2 miejsca postojowe, przy czym ilość tą można bilansować łącznie z miejscami w garażu,
   b) dla budynku wielorodzinnego: min 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, przy czym min 30% miejsc postojowych należy realizować jako parking na poziomie terenu,
   c) dla usług:
      - wbudowanych w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego: min 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
      - w lokalu użytkowym zlokalizowanym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: 1 miejsce postojowe w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
10) w przypadku realizacji usług:
   a) zakaz użytkowania terenu na funkcje inne niż parkingi i dojazdy gospodarcze,
   b) zakaz lokalizacji zapleczy od dróg publicznych;
11) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych zakaz lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstwa od tego zakazu wyłącznie na czas realizacji inwestycji,
   b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
12) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
13) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wyłącznie na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, z możliwością realizacji jednorodnego zespołu garaży dla obsługi zabudowy szeregowej lub atrialnej, z zakazem ich lokalizacji od strony dróg publicznych;
14) zasady podziału na działki budowlane:
   a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:
      - mieszkaniowej jednorodzinnej:
         - wolnostojącej: min 600 m^2,
         - bliźniaczej: min 450 m^2,
         - szeregowej: min 350 m^2,
         - atrialnej: min 150 m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 1200 m^2,
   b) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy:
      - mieszkaniowej jednorodzinnej:
         - wolnostojącej: 18 m,
         - bliźniaczej: min 14 m,
         - szeregowej: min 8 m,
         - atrialnej: min 10 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 30 m,

c) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nakaz udokumentowania zapewnienia dostępu do drogi publicznej spełniającego wymogi przepisów odrębnych, w tym ochrony przeciwpożarowej,
d) w przypadku: wydzielenia działki zabudowanej lub pod nową zabudowę w jej powierzchni należy zapewnić: powierzchnię biologicznie czynną, tereny rekreacji, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe z jednoczesnym uwzględnieniem w bilansie terenu potrzeb - w ww. zakresie - istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy, dla której uzyskano pozwolenie na budowę - według ustaleń określonych w niniejszym paragrafie.

§ 9

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **2MN** i **3MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi,
      b) drogi wewnętrzne,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) forma zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza;
   2) linia zabudowy - nieprzekraczalna - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu - odpowiednio - z terenami o symbolach **9KDZ** i **10KDZ** - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) dopuszczenie realizacji usług w budynku wolnostojącym na wydzielonej działce;
   4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max 30%,
      b) dla zabudowy usługowej na wydzielonej działce: max 50% - przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu usługowego: max 200 m^2;
   5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej: min 45%,
      b) dla zabudowy usługowej na wydzielonej działce: min 25%;
   6) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe - lecz nie więcej niż 8 m,
      b) usługowych: max 2 kondygnacje nadziemne,
      c) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemne;
   7) geometria dachów budynków:
      a) mieszkalnych: dachy dwu- i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 30^O-42^O, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia),
      b) usługowych: dachy dwu- i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 30^O-42^O, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia) lub dachy płaskie (tj. do max 4^o spadku),
      c) gospodarczych i garaży: w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce - z dopuszczeniem dachów płaskich (tj. do 4^o spadku);
   8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu objętego inwestycją, w ilości:
      a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: min 2 miejsca postojowe, przy czym ilość tą można bilansować łącznie z miejscami w garażu,

b) dla usług:
- w budynku wolnostojącym: min 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- w lokalu użytkowym zlokalizowanym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym - min 1 miejsce postojowe w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;

9) w przypadku realizacji usług:
a) zakaz lokalizacji zapleczy od dróg publicznych,
b) dla usług realizowanych w budynku wolnostojącym nakaz wprowadzenia izolacji wizualnej od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na sąsiednich działkach – np: w formie ogrodzenia lub zwartej zieleni tworzącej parawan;
10) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych zakaz lokalizacji:
a) budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstwa od tego zakazu wyłącznie na czas realizacji inwestycji,
b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
11) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
12) zasady podziału na działki budowlane:
a) powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - wolnostojącej: min 600 m^2,
  - bliźniaczej: min 450 m^2,
- dla zabudowy usługowej: min 600 m^2,

b) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- wolnostojącej: min 18 m,
- bliźniaczej: min 14 m.

§ 10

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **4MN,** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi wewnętrzne,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna;
2) linia zabudowy - nieprzekraczalna - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu z terenem o symbolu **9KDZ** - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu**;**
3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
a) wolnostojącej i bliźniaczej: max 30%,
b) szeregowej: max 40%,
c) atrialnej: max 70%, licząc łącznie z atrium;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
a) wolnostojącej i bliźniaczej: min 45%,
b) szeregowej: min 35%,
c) atrialnej: min 20%, licząc łącznie z atrium;
5) wysokość budynków :
a) mieszkalnych:

- wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych: max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m,
- atrialnych: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4m,

b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych:
      - wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych: dachy dwu- i wielospadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci 30^o–42^o, z dopuszczeniem jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia),
      - atrialnych: dachy płaskie (tj. do max 4^o spadku),
   b) budynków gospodarczych i garaży: w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce, z dopuszczeniem dachów płaskich (tj. do max 4^o spadku),
7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu objętego inwestycją lub jej etapem w ilości:
   a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: min 2 miejsca postojowe, przy czym ilość tą można bilansować łącznie z miejscami w garażu,
   b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - min 1 miejsce postojowe;
8) od strony dróg publicznych i wewnętrznych zakaz lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstwa od tego zakazu wyłącznie na czas realizacji inwestycji,
   b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
9) dopuszczenie realizacji garaży dla obsługi zabudowy szeregowej lub atrialnej wyłącznie jako jednorodnego zespołu, z zakazem ich lokalizacji od strony dróg publicznych;
10) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
11) zasady podziału na działki budowlane:
   a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
      - wolnostojącej: min 600 m^2,
      - bliźniaczej: min 450 m^2,
      - szeregowej: min 350 m^2,
      - atrialnej: min 150 m^2,
   b) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
      - wolnostojącej: 18 m,
      - bliźniaczej: min 14 m,
      - szeregowej: min 8 m,
      - atrialnej: min 10 m,
   c) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nakaz udokumentowania zapewnienia dostępu do drogi publicznej spełniającego wymogi przepisów odrębnych, w tym ochrony przeciwpożarowej.

3. Do czasu realizacji nowego układu komunikacji zbiorczej - poza granicami obszaru objętego planem - zachowuje się istniejący odcinek ul. Żorskiej, z dopuszczeniem jej przebudowy.

§ 11

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **5MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) usługi,
      c) drogi wewnętrzne,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) forma zabudowy:
      a) mieszkaniowej jednorodzinnej: szeregowa,
      b) mieszkaniowej wielorodzinnej: małe domy mieszkalne;
   2) dopuszczenie realizacji usług, wyłącznie jako:
      a) wbudowane w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
      b) lokal użytkowy stanowiący max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania w budynku wielorodzinnym;
   3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem: max 40%;
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem: min 35 %, przy czym 30% terenu przeznaczonego pod place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne powinno znajdować się na tym terenie;
   5) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych jednorodzinnych: max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m,
      b) mieszkalnych wielorodzinnych: max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m**,**
      c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
   6) geometria dachów: dachy płaskie (tj.: max 4^{o} spadku);
   7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu objętego inwestycją lub jej etapem w ilości:
      a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: min 2 miejsca postojowe, przy czym ilość tą można bilansować łącznie z miejscami w garażu,
      b) dla budynku wielorodzinnego: min 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, przy czym min 30% miejsc postojowych należy realizować jako parking na poziomie terenu,
      c) dla lokalu usługowego:
         - wbudowanego w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego: min 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
         - stanowiącego max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 1 miejsce postojowe w granicach terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
   8) w przypadku realizacji usług:
      a) zakaz użytkowania terenu na funkcje inne niż parkingi i dojazdy gospodarcze,
      b) zakaz lokalizacji zapleczy od dróg publicznych;
   9) od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych zakaz lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstwa od tego zakazu wyłącznie na czas realizacji inwestycji,
      b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
   10) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
   11) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wyłącznie na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną;
   12) nakaz zapewnienia rezerwy terenu pod realizację stacji transformatorowej wraz z dojazdem z drogi publicznej;
   13) zasady podziału na działki budowlane:
      a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
         - jednorodzinnej: min 250 m^2,
         - wielorodzinnej: min 1200 m^2,
      b) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
         - jednorodzinnej: min 8 m,
         - wielorodzinnej: min 30 m,

c) w przypadku: wydzielenia działki pod nową zabudowę lub realizacji nowych obiektów należy zapewnić: powierzchnię biologicznie czynną, tereny rekreacji, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe z jednoczesnym uwzględnieniem w bilansie terenu potrzeb - w ww. zakresie - istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy, dla której uzyskano pozwolenie na budowę - według ustaleń określonych w niniejszym paragrafie.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z:
   1) zakazem jej nadbudowy i rozbudowy;
   2) dopuszczeniem:
      a) przebudowy,
      b) zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na usługowy stanowiący max 30% powierzchni całkowitej mieszkania.
4. Do czasu realizacji nowego układu komunikacji zbiorczej - poza granicami obszaru objętego planem - zachowuje się istniejący odcinek ul. Żorskiej, z dopuszczeniem jej przebudowy.

§ 12

1. Dla **terenu usług towarzyszących funkcji sakralnej** oznaczonego symbolem **6UK** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z działalnością parafii - z zakresu: kultury, oświaty i edukacji, pomocy społecznej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją lub jej etapem: max 40%;
   2) wysokość budynków: max 3 kondygnacje nadziemne - lecz nie więcej niż 11 m;
   3) kształtowanie zabudowy: w nawiązaniu do cech architektonicznych i geometrii dachu budynku kościoła zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
   4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości: min 1 miejsce postojowe na100 m^2 powierzchni użytkowej oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
   5) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej min 2500 m^2.

§ 13

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **7Z** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

1. Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **8Z** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) ciąg pieszo-rowerowy,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Do czasu realizacji nowego układu komunikacji zbiorczej - poza granicami obszaru objętego planem - zachowuje się istniejący odcinek ul. Żorskiej, z dopuszczeniem jej przebudowy.

§ 15

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **9KDZ** i **10KDZ** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne (odpowiednio: nowoprojektowana ul. Żorska i ul. Nowa);
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 16

Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem tworzy:

1) teren o symbolu **9KDZ**, dla którego ustala się:
   a) klasa: zbiorcza (nowoprojektowana ul. Żorska);
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: 24 m;
   c) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z: dwoma pasami ruchu o szerokości jezdni 7m, obustronnym chodnikiem i ścieżką rowerową oraz pasem zieleni;
2) teren o symbolu **10KDZ**, dla którego ustala się:
   a) klasa: zbiorcza (ul. Nowa);
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   c) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6 m;
3) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - realizowane w miarę potrzeb przez właścicieli nieruchomości, przy czym dla dróg nieprzelotowych (tzw. „sięgaczy") ustala się nakaz ich zakończenia placem do zawracania.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

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

1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie dróg, ciągów pieszo–jezdnych i pieszych oraz zieleni;
2) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie.

§ 18

1. Ustala się **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
   1) obsługę z istniejących wodociągów:
      a) Ø110/100 mm - w ul. Żorskiej,
      b) Ø110 mm - w liniach rozgraniczających tereny o symbolach: 3MN i 5MN - który podłączony będzie do projektowanego wodociągu Ø315 mm - biegnącego w kierunku wschodnim;
   2) budowę wodociągów:
      a) Ø160 mm - w ul. Żorskiej,
      b) Ø315 mm - w ul. Nowej;
   3) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym o min Ø160 mm - dla terenów o symbolach 1MN i 2MN.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN-5MN i 6UK - ustala się zaopatrzenie w wodę na cele zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych wraz z realizacją hydrantów.

§ 19

Ustala się **odprowadzenie ścieków sanitarnych** kolektorem „Południowym” do istniejącej mechaniczno–biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowiczach - poza granicą planu - poprzez: istniejącą kanalizację sanitarną Ø200 mm - oznaczoną na rysunku planu.

§ 20

Ustala się **odprowadzenie wód opadowych** do potoku Żwakowskiego poprzez istniejące kanały deszczowe: Ø500 mm w ul. Nowej, Ø300 mm w terenie o symbolu 9KDZ (tj. nowoprojektowana ul. Żorska) oraz Ø300 i Ø200 - oznaczone na rysunku planu.

§ 21

Ustala się **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:

1) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
   a) istniejącą stację transformatorową 20/0,4 kV M-0889 „Żorska 2”, z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA - zlokalizowaną poza obszarem planu,
   b) projektowaną wolnostojącą stację transformatorową 20/0,4 kV zlokalizowaną w rejonie ul. Żorskiej, z możliwością zamontowania transformatora o mocy 630 kVA, zasilaną projektowaną linią kablową 20 kV - dla której należy zapewnić dojazd od drogi publicznej;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej - w obszarze opracowania - napowietrznej linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonej z ww. stacji „Żorska 2” i projektowanej kablowej sieci niskiego napięcia.

§ 22

Ustala się **zaopatrzenie w ciepło**:

1) ze zorganizowanego systemu ciepłowniczego poprzez rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci cieplnej;
2) z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 23

Ustala się **zaopatrzenie w gaz** z istniejących gazociągów niskoprężnych - zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz wzdłuż jego granic:

1) stalowych: DN 100, DN 300;
2) PE: DN 90, DN 110, DN 160.

§ 24

Ustala się w zakresie **łączności telekomunikacyjnej**:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
3) prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych.

§ 25

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

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 26

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) stosowanie w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji w celu ograniczenia degradacji gleb;
2) nie przekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
3) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. teren parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory;
4) w przypadku przekroczenia norm hałasu - określonych przepisami odrębnymi - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do których kwalifikuje się tereny oznaczone w planie symbolami 1MN-5MN, nakaz realizacji obiektów służących ochronie zdrowia ludzi i zapewnieniu właściwych warunków akustycznych;
5) zakres uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granic: działki, obiektu lub mieszkania, do których - odpowiednio - inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 6
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 27

Ustala się nakaz uwzględnienia - wynikających z obowiązujących przepisów - ograniczeń w użytkowaniu terenów:

1) przyległych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zlokalizowanych w odległości 50 m od ogrodzenia cmentarza.

Rozdział 7
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: dla wszystkich terenów w wysokości 30**%**.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

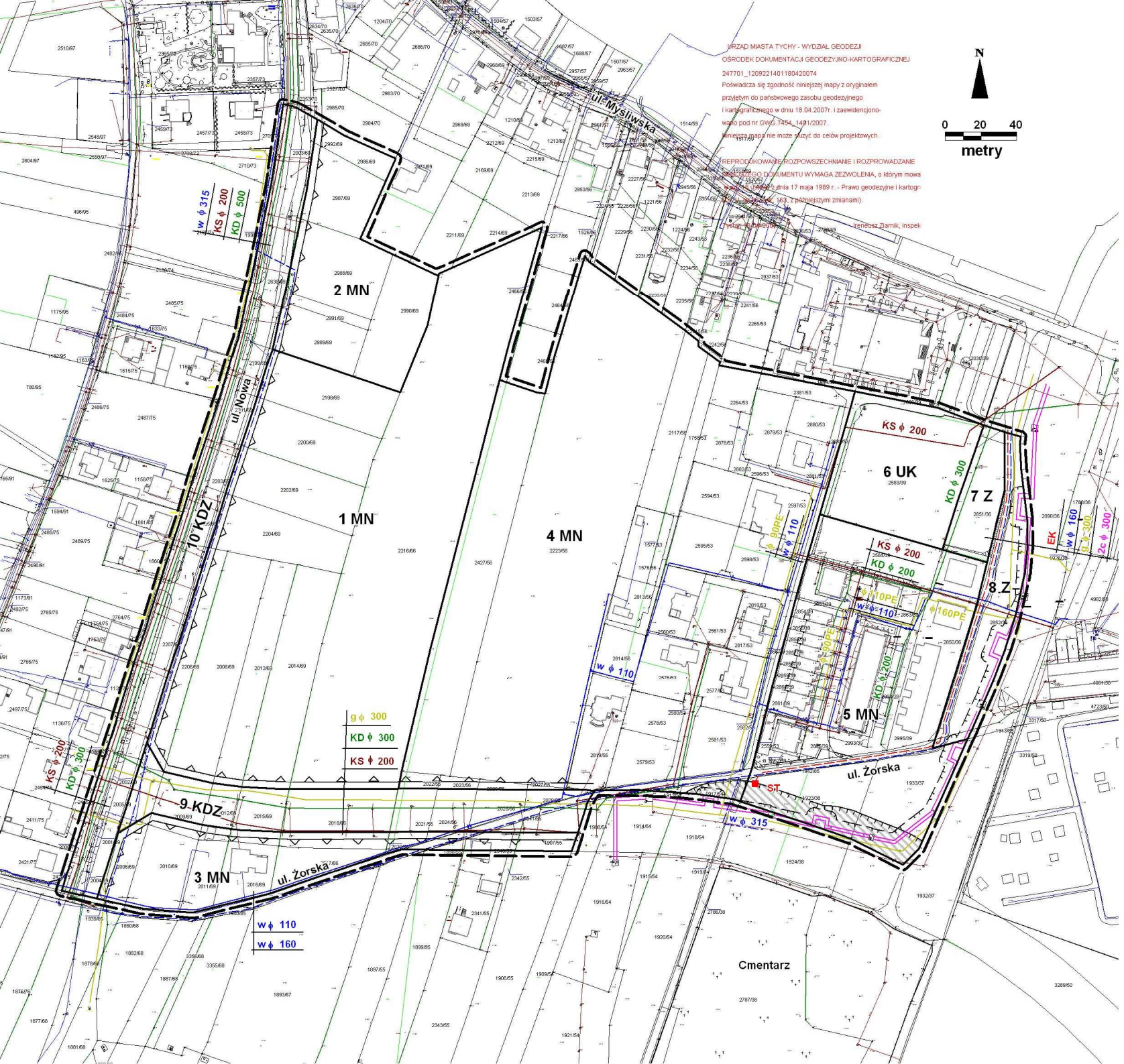
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ dr Michał Gramatyka



Załącznik nr 1

DO UCHWAŁY **NR 0150/XXI/448/08**
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA **26 czerwca 2008 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: NOWEJ I ŻORSKIEJ

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000

OZNACZENIA

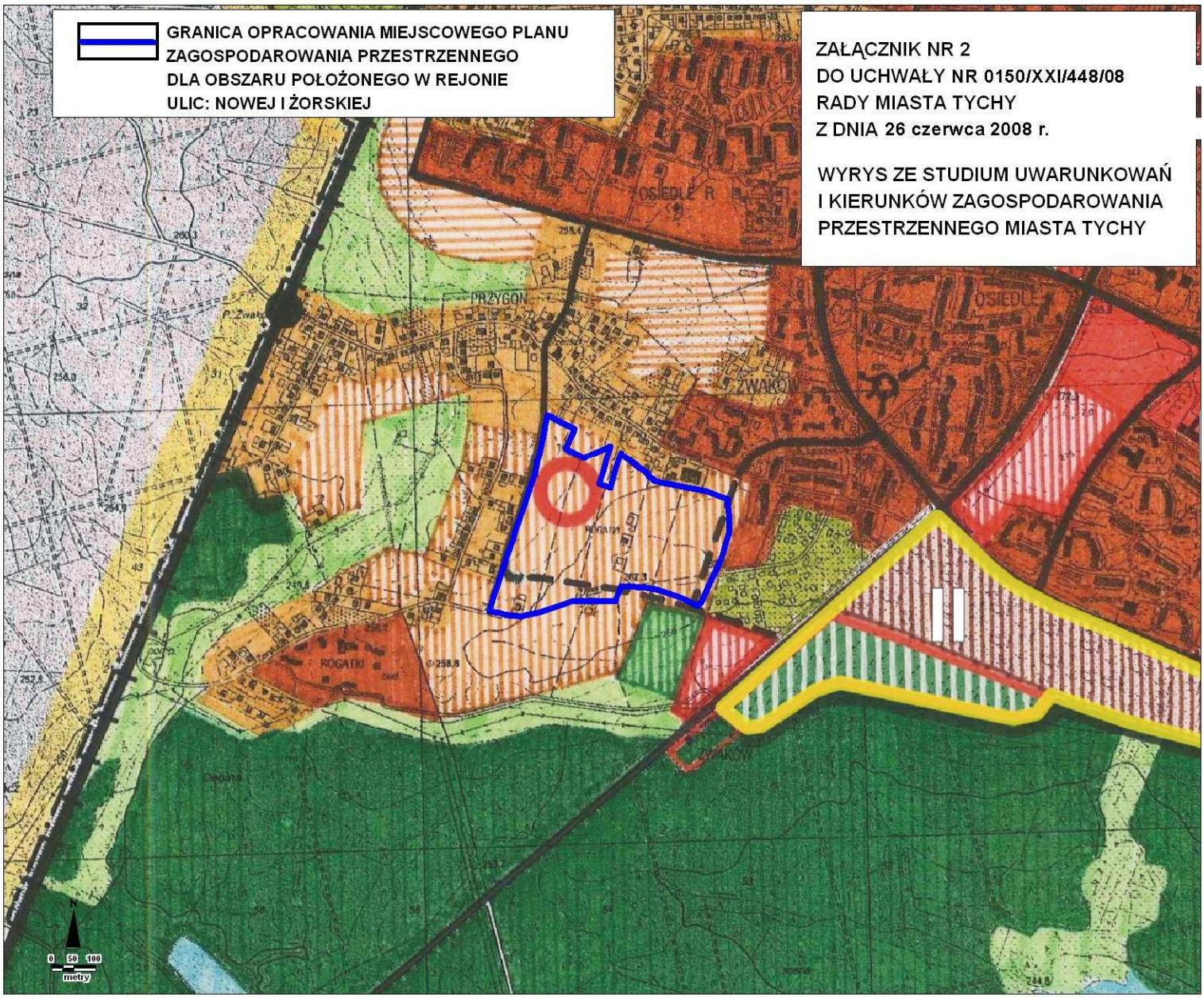
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MN-5MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 6UK — TEREN USŁUG TOWARZYSZĄCYCH FUNKCJI SAKRALNEJ
- 7Z, 8Z — TERENY ZIELENI
- 9KDZ, 10KDZ — TERENY KOMUNIKACJI
- STREFA OD CMENTARZA - O ZASIĘGU 50 m OD OGRODZENIA CMENTARZA

Istn.	Proj.	
		SIEĆ WODOCIĄGOWA
		ENERGETYCZNA SIEĆ KABLOWA 20 kV
		SIEĆ GAZOWA
		KANALIZACJA SANITARNA
		KANALIZACJA DESZCZOWA
		WYSOKOPARAMETROWA WODNA SIEĆ CIEPŁOWNICZA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ (OD OSI KANAŁU PO 4m)
	ST	STACJA TRANSFORMATOROWA 20 kV

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: NOWEJ I ŻORSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 0150/XXI/448/08
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 26 czerwca 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 PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ 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 PRZEKSZTAŁCEŃ 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/XXI**/**448**/08**
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca **2008 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowej i Żorskiej

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 pożn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie **ul. Nowej i Żorskiej** zostały złożone dwie uwagi, tj. :
   1) uwaga Państwa Barbary i Tomasza Kuźniak, zam. 43-100 Tychy, ul. Żorska 40 – z dnia 21 maja 2008 r. - skorygowana pismem z dnia dnia13 czerwca 2008 r. - dotycząca:
      a) niezgodności ustaleń projektu planu - dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** - z faktycznym zainwestowaniem terenu - gdzie w stanie istniejącym zabudowa wielorodzinna już występuje,
      b) doprecyzowania - dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** - wysokości zabudowy atrialnej i podanie parametru w metrach (oprócz podanej w projekcie planu ilości kondygnacji);
   2) uwaga Pana Jerzego Nowickiego reprezentującego „Akord" Sp. z o. o., 43-100 Tychy, ul. Filaretów 21 - z dnia 27 maja 2008 r. - dotycząca:
      a) wykreślenia z ustaleń projektu planu zapisu ograniczającego – do max 9 – ilości mieszkań projektowanych w ramach pojedynczego budynku realizowanego w formie małych domów mieszkalnych,
      b) poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 4MN o działkę nr 2216/66 lub dopuszczenia na terenie 1MN realizacji zabudowy jednorodzinnej atrialnej,
      c) zmniejszenia powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej z min. 250 m^2 do min.150 m^2.

2. Rada Miasta Tychy rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag postanawia:
   1) przyjąć uwagi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b oraz w ust. 1 pkt 2 lit. b i lit c;
   2) odrzucić uwagi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i w ust. 1 pkt 2 lit. a - co uzasadnia się w sposób następujący:
      a) odnośnie uwagi, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – stwierdza się, że ustalenia planu określają zasady przyszłego zagospodarowania i użytkowania terenu, a nie stanowią inwentaryzacji stanu istniejącego; dodatkowo biorą pod uwagę stany prawne, jakimi są wydane decyzje administracyjne,
      b) odnośnie uwagi, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – stwierdza się, że zawarta w ustaleniach projektu planu wielkość programu mieszkaniowego realizowanego w formie małych domów mieszkalnych jest optymalna z punktu widzenia warunków zamieszkania ustalonych dla nowo powstającego zespołu mieszkaniowego pod względem spełnienia standardu parkingowego, udziału zieleni biologicznie czynnej, liczby mieszkańców i koresponduje z pozostałymi zapisami planu, który przyjmuje – zgodnie z ustaleniami „Studium.." – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXI**/**448**/08**
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca **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. Nowej i Żorskiej

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

1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Nowej i Żorskiej zalicza się budowę wodociągu Ø 160 mm oraz wodociągu Ø 315 mm o łącznej długości ok. 1050 m;

2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy i realizowana etapowo, w zależności od:
   a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
   b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.