

## 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 uchwała:

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<sup>2</sup>,
    - 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° spadku) lub dachy dwu- i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 42° z dopuszczeniem jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia),
    - jednorodzinnych atrialnych: dachy płaskie (tj. do max 4° 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° 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - w lokalu użytkowym zlokalizowanym w budynku mieszkalnym jednorodzinym: 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 jednorodziną, 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<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej: min 450 m<sup>2</sup>,
      - szeregowej: min 350 m<sup>2</sup>,
      - atrialnej: min 150 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej: min 1200 m<sup>2</sup>,
  - 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 wielorodzinnnej: 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<sup>2</sup>;
  - 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°-42°, 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°-42°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia) lub dachy płaskie (tj. do max 4° spadku),
    - c) gospodarczych i garaży: w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce - z dopuszczeniem dachów płaskich (tj. do 4° 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - w lokalu użytkowym zlokalizowanym w budynku mieszkalnym jednorodzinny - 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<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej: min 450 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej: min 600 m<sup>2</sup>,
  - 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  $30^{\circ}$ – $42^{\circ}$ , z dopuszczeniem jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku (typu wiaty i zadaszenia),
  - atrialnych: dachy płaskie (tj. do max  $4^{\circ}$  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  $4^{\circ}$  spadku),
- 7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu objętego inwestycją lub jej etapem w ilości:
- a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinne: 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  $600\text{ m}^2$ ,
  - bliźniaczej: min  $450\text{ m}^2$ ,
  - szeregowej: min  $350\text{ m}^2$ ,
  - atrialnej: min  $150\text{ m}^2$ ,
- 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 przeznaczanego 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° 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powyżej tej powierzchni dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
      - wielorodzinnej: min 1200 m<sup>2</sup>,
    - 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 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
  - 5) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej min 2500 m<sup>2</sup>.

## § 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-jezdnym 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 stacją transformatorową 20/0,4 kV M-0889 „Żorska 2”, z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA - zlokalizowaną poza obszarem planu,
  - b) projektowaną wolnostojącą stacją 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 ciepłej;
- 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.

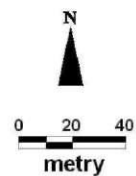
Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

/-/ dr Michał Gramatyka



URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI  
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
347701\_120921401105420074  
Podlega ona zgodności niniejszej mapy z oryginałem  
przyjętym do pakietowego zakazu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 18.04.2007r. i zaświadczono-  
wano odt nr GWA/27454\_1431/2007.  
Wniosek zgłoszono może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE, ROZPOWISZCZANIE I ROZPROWADZANIE  
TAKIEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa  
w art. 17 § 1 pkt 1) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartogra-  
ficzne (Dz. U. z 1989 r., Nr 17, poz. 143, z późniejszymi zmianami).



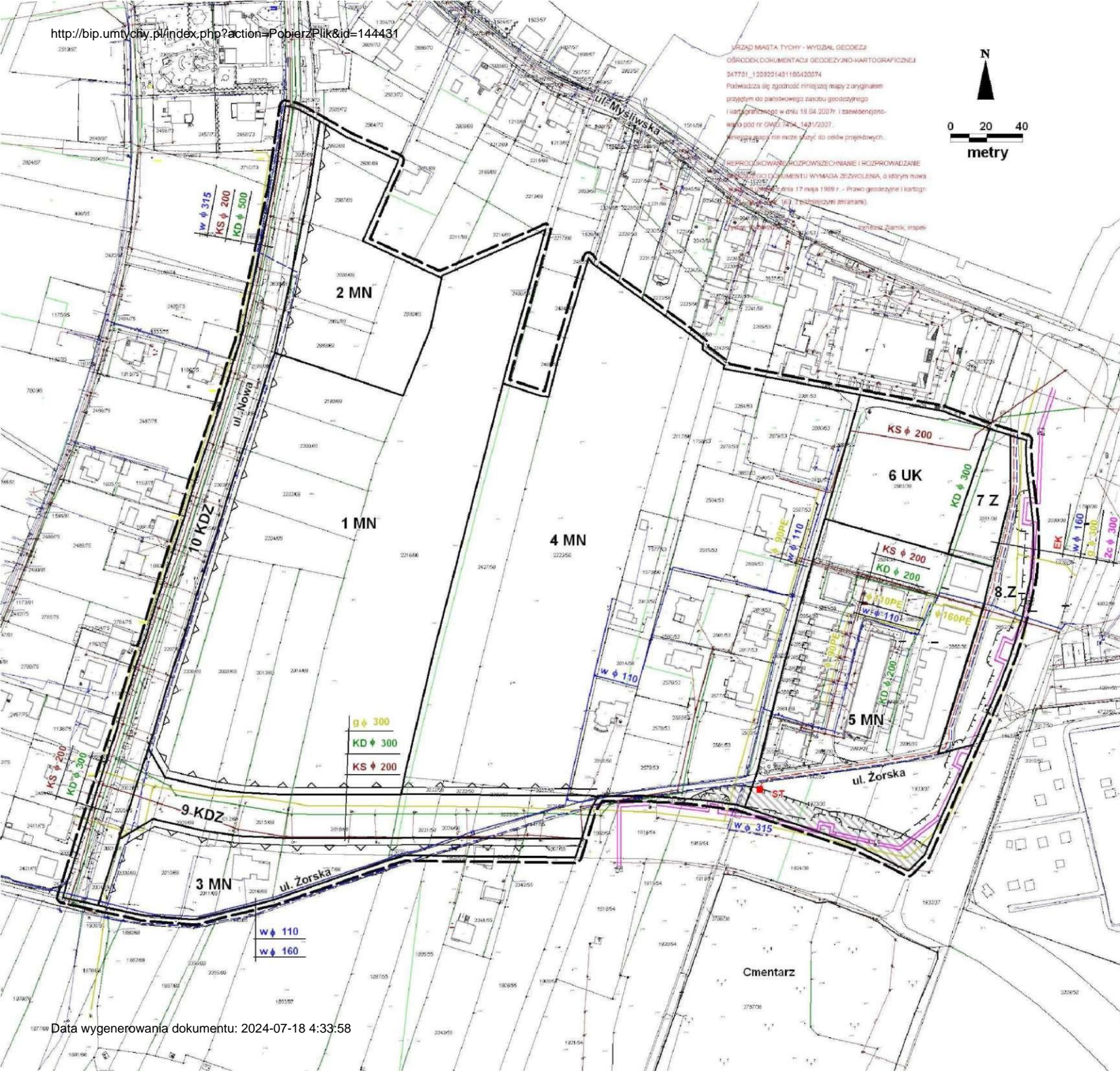
Załącznik nr 1  
DO UCHWAŁY NR 0150/XXI/448/08  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 26 czerwca 2008 r.

**MIJSCOWY 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
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ
  - TEREN USŁUG TOWARZYSZĄCYCH  
FUNKCJI SAKRALNEJ
  - TERENY ZIELENI
  - TERENY KOMUNIKACJI
  - STREFA OD CMENTARZA - O ZASIĘGU  
50 m OD OGRÓDZENIA CMENTARZA
- 
- | Istn. | Proj. |   |
|-------|-------|---|
|       |       | SIĘĆ WODOCIĄGOWA  |
|       |       | ENERGETYCZNA SIĘĆ KABLOWA 20 kV   |
|       |       | SIĘĆ GAZOWA   |
|       |       | KANALIZACJA SANITARNA   |
|       |       | KANALIZACJA DESZCZOWA   |
|       |       | WYSOKOPARAMETROWA WODNA<br>SIĘĆ CIEPŁOWNICZA WRAZ ZE STREFA<br>TECHNICZNA (OD OSI KANAŁU PO 4m) |
|       |       | STACJA TRANSFORMATOROWA 20 kV   |



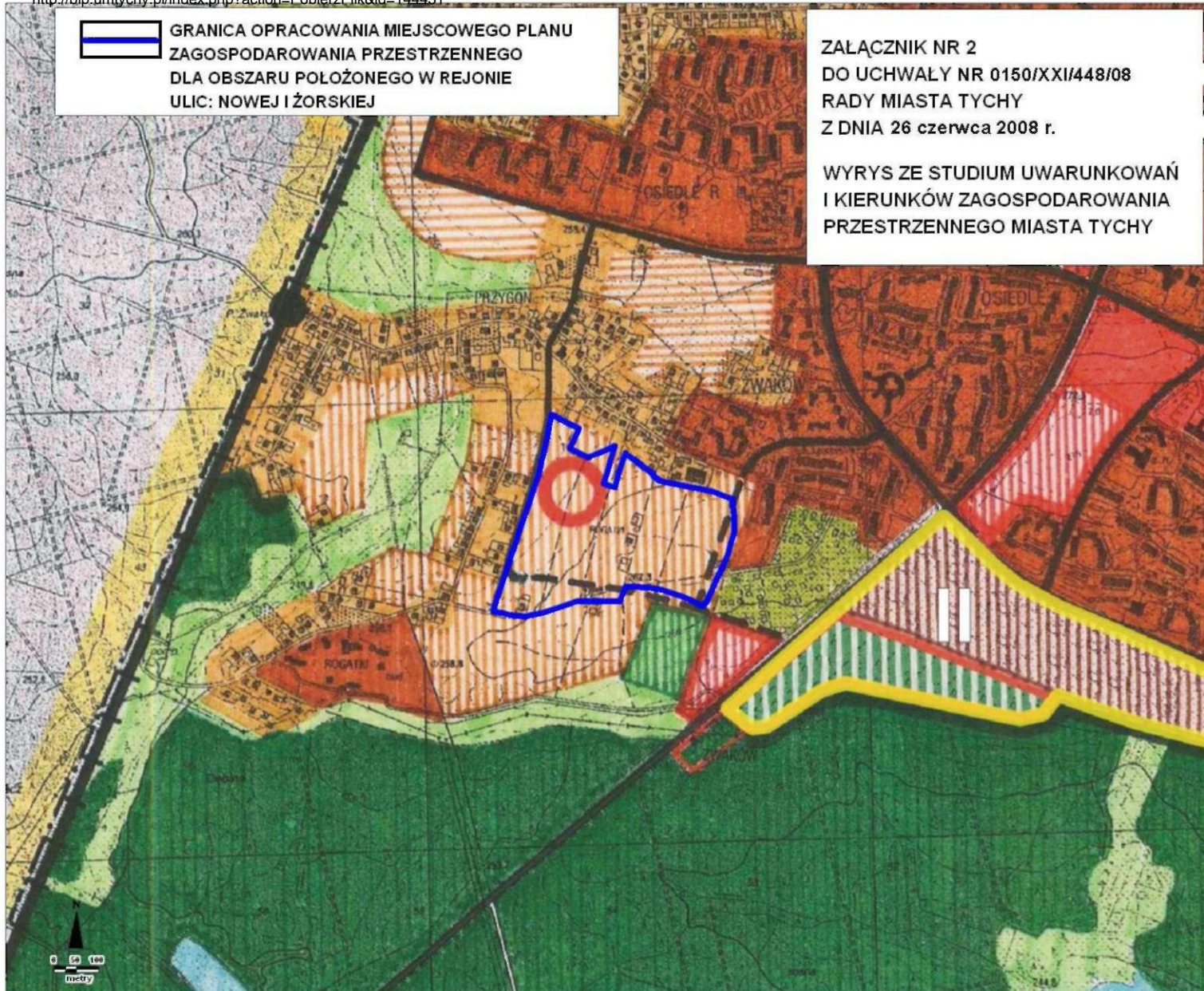




GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE  
ULIC: NOWEJ I ŻORSKIEJ

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 0150/XXI/448/08  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 26 czerwca 2008 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ  
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 GOSPODARZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM   |
|       |       | TERENY SPORTU I REKREACJI   |
|       |       | TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ  |
|       |       | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ   |
|       |       | TERENY CMENTARZY  |
|       |       | TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH   |
|       |       | TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH |
|       |       | TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ   |
|       |       | 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 późn. 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 B. i T. K. zam. 43-100 Tychy, ul. Żorska – z dnia 21 maja 2008 r. - skorygowana pismem z dnia 13 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<sup>2</sup> do min. 150 m<sup>2</sup>.
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 jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Rada Miasta Tychy

**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  $\varnothing$  160 mm oraz wodociągu  $\varnothing$  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.

**Rada Miasta Tychy**