UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/...707.../05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 1 września 2005 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków.

§ 1

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

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków, zwany dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

RADA MIASTA
Tychy

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
   2) załącznik nr 2 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1:1000,
   3) załącznik nr 3 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
   2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. (z późn. zm.).

§ 4

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

§ 5

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) inne oznaczenia informacyjne.

§ 6

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany budynek;
5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu;
6) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

RADA MIASTA
Tychy

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7

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

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

3. W przypadku kilku przeznaczeń podstawowych należy traktować je równorzędnie, tzn. dopuszcza się realizację jednocześnie wszystkich lub wybranych.

Rozdział 3
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN, 2MN), przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN,** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni użytkowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

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

RADA MIASTA
Tychy

b) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;

8) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;

9) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;

10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9;

11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki;

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

2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:

1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne i drzwiowe itp.;

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

Rozdział 4
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (3MNU)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

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

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

§ 11

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) podstawowa forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie w granicy działki lokalizacji budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;

4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;

5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;

RADA MIASTA
Tychy

6) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
   b) mieszkalno-usługowych i usługowych: max 12 m,
   c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
7) geometria dachów dla budynków:
   a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20 - 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
   b) usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
   c) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachu budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
8) dopuszczenie realizacji handlu i usług, o których mowa w § 10 ust. 1:
   a) w części budynku mieszkalnego,
   b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową,
   c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
   d) z wykorzystaniem terenu działki;
9) powierzchnia zabudowy samodzielnego obiektu, w którym będzie realizowany handel detaliczny nie może przekraczać 250 m^2,
10) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
12) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności;
13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych od frontu działki;
14) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów związanych z działalnością usługową oraz usług naruszających prywatność sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub obniżających atrakcyjność otoczenia, w szczególności od dróg publicznych – np.: w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, ogrodzenia, itp.

2. Ustala się zasady umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 9 ust. 2.

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

§ 12

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **4KDL, 5KDL, 6KDD** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

Układ komunikacyjny obejmuje:
1) istniejące drogi publiczne:
   a) teren o symbolu 4KDL – droga lokalna (ul. Długa),
   b) teren o symbolu 5KDL – droga lokalna (ul. Goździków),
   c) teren o symbolu 6KDD – droga dojazdowa (ul. Jana);
2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, której podłączenia do dróg publicznych lokalizowane są:
   a) dla budownictwa indywidualnego – wyłącznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

RADA MIASTA
Tychy

b) dla budownictwa zorganizowanego – zgodnie z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 14

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

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

Rozdział 6
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (7EE)
przeznaczenie

§ 15

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

Rozdział 7
ZASADY MODRENIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

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

1) obsługę z istniejących wodociągów Ø 150 mm zlokalizowanych w ul. Długiej i ul. Goździków;
2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

§ 17

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

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

§ 18

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

1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód do rowu – dopływu rzeki Mlecznej,
2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,3 m w ul. Długiej i ul. Jana oraz Ø 0,4 m w ul. Goździków;
3) ułożenie kanalizacji w istniejących wzdłuż ulic rowach oraz ich zasypanie, po uzgodnieniu z zarządcą dróg.

RADA MIASTA
Tychy

4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód odpadowych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 19

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

§ 20

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
   a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj.:
      - słupową stację transformatorową 20/0,4kV Nr 591 „Wygorzele 1", z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy, z rezerwą około 30%),
      - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV – przebiegające przez teren objęty granicami planu;
   b) projektowaną stację transformatorową 20/04kV, zlokalizowaną na terenie o symbolu 7EE przy drodze o symbolu 5KDL (ul. Goździków), zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV, z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej oraz projektowanych napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV;
3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu i uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 21

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø 90, mm zlokalizowaną w granicach planu – w ul. Długiej i ul. Goździków, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 22

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:
1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 23

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

Rozdział 8
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 24

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
2) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;

RADA MIASTA
Tychy

3) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
4) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
5) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz lokalizacji usług i handlu, które:
   a) powodują konflikty, zagrożenia i uciążliwości przekraczające granice działki w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
   b) wykorzystują surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,
   c) powodują emisję zanieczyszczeń do powietrza, w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń, określone w przepisach odrębnych,
   d) stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 9
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 25

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20 kV, dla których obowiązują normatywne strefy oddziaływania o szerokościach odpowiednio 15 m i 6 m od skrajnego przewodu.

2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 26

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu wydzielenia nowych działek pod realizację przeznaczeń wskazanych w niniejszym planie z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2

2 Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
   1) powierzchnia działki budowlanej: min 800 m^2;
   2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18 m, z dopuszczeniem 16 m wyłącznie dla działek, powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru;
   3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, za wyjątkiem działek, których granice warunkowane są liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
   4) zapewnienie wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną;
   5) szerokość działki pod realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z sieciami infrastruktury technicznej:
      a) dla dróg o długości do 50 m: min 6 m,
      b) dla pozostałych: min. 8 m.

RADA MIASTA

Rozdział 11
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 27

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

Rozdział 12
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 28

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

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

Rozdział 13
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

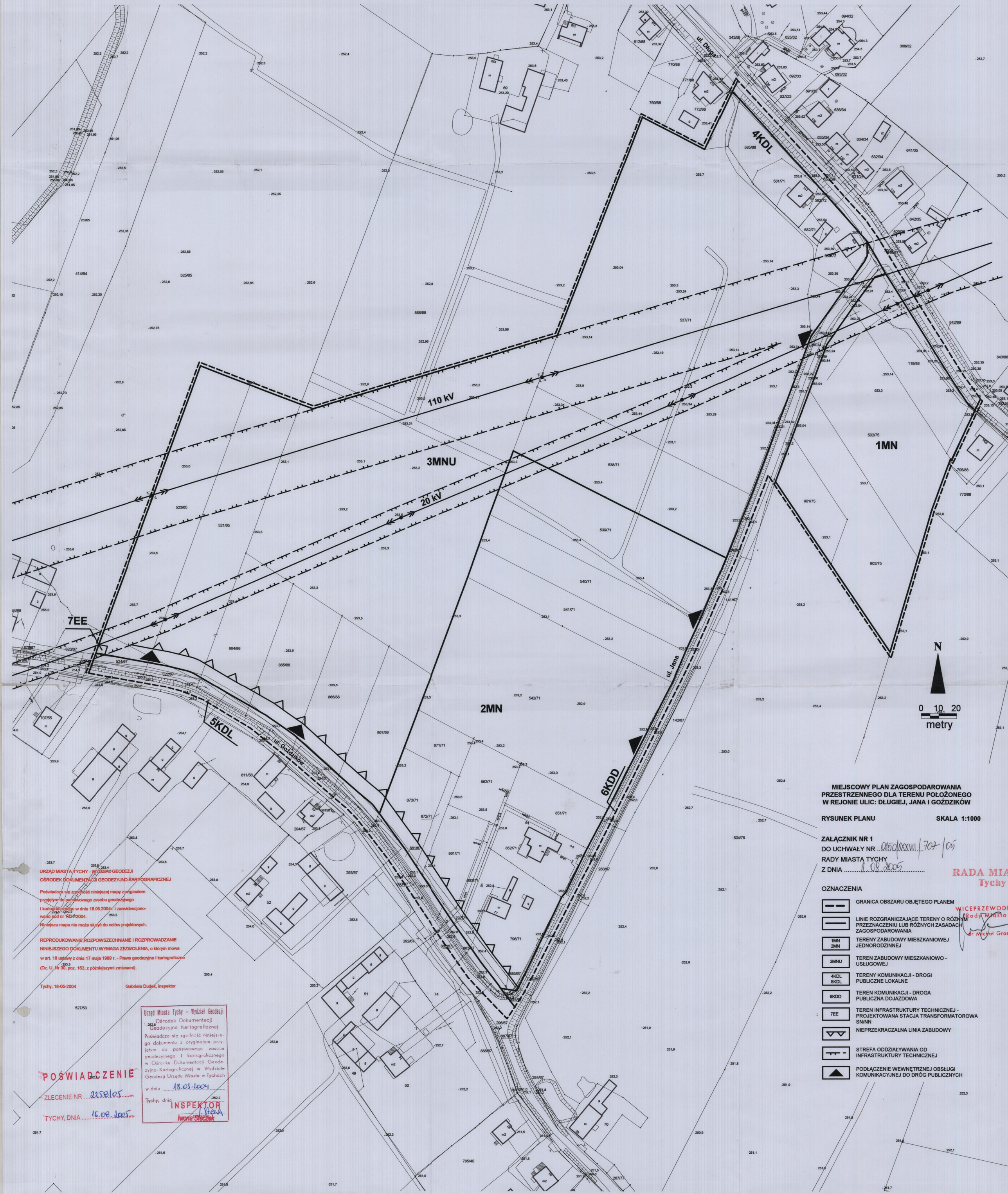
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30

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

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ, JANA I GOŹDZIKÓW

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...0150/XXXVII/707/05...
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ...1.08.2005...

RADA MIA
Tychy
WICEPRZEWOD
Rady Miasta
dr Michał Gra

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN, 2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 3MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- 4KDL, 5KDL — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE LOKALNE
- 6KDD — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- 7EE — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PODŁĄCZENIE WEWNĘTRZNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DO DRÓG PUBLICZNYCH

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18.05.2004r. i zaewidencjonowano pod nr 132/2004.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE,ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, 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).

Tychy, 18-05-2004 Gabriela Dudek, inspektor

POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR ...2258/05...
TYCHY, DNIA ...16.08.2005...

Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta w Tychach
w dniu 18.05.2004
Tychy, dnia
INSPEKTOR
Iwona Stelczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ, JANA I GOŹDZIKÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ...0150/XXXVII/707/05...
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ...11.08.2005...

RADA MIASTA Tychy
WICEPRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

N
0 10 20
metry

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCE LINIE NAnapowietrzne WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV
- St ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV
- St PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18.05.2004r. i zaewidencjonowano pod nr 1321/2004.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE,ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, 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).

Tychy, 18-05-2004 Gabriela Dudek, inspektor

Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta w Tychach
w dniu 18.05.2004
Tychy, dnia INSPEKTOR

POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 2258/05
TYCHY DNIA 16.08.2005

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 0150/XXXVII/707/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 1.09.2005

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

0 0,5 1,0
kilometry

wariant I
wariant II

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

TERENY ZAINWESTOWANE

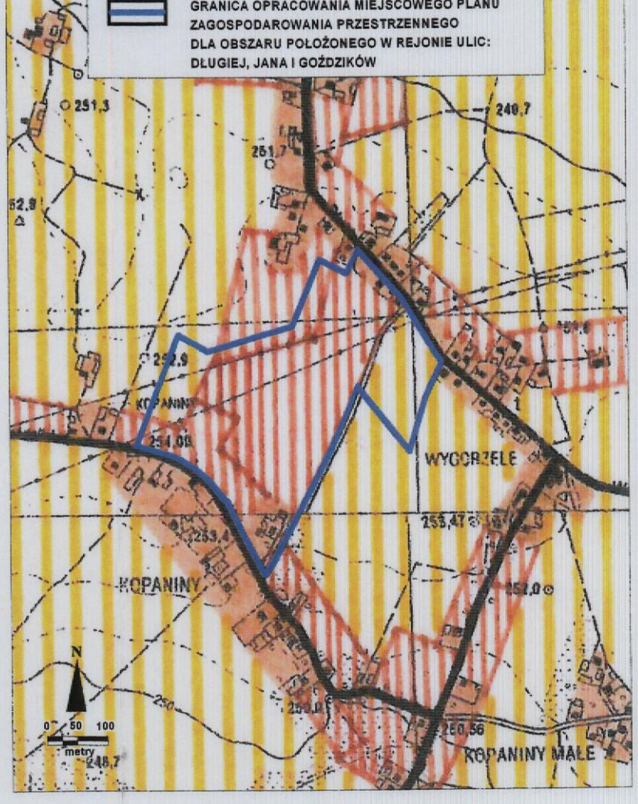
ISTN. PROJ.

- 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
- TERENY DZIAŁALNOŚCI BADAWCZO- ROZWOJOWYCH, EDUKACJI I INNYCH STANOWIĄCE OBSZARY STREFY EKONOMICZNEJ
- 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
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- GRANICE MIASTA
- POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

RADA MIASTA
Tychy

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ, JANA I GOŹDZIKÓW



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXVII/707/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1.08. 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków

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

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Długiej, Jana i Goździków należą:
   a) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m dł. 600 m;
   b) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,30m dł. ok. 820 m.

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.

4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
   a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
   b) ustaleń projektu „Gospodarka ściekowa w Tychach";
   c) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego".

5. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXVII/707/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1.09. 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka