UCHWAŁA NR 0150/LI/957/06

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego

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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego.

§ 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 ograniczenie 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego, zwana dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000,
   2) załącznik nr 2 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1: 2000;
   3) załącznik nr 3 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z oznaczeniem granicy 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 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", które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 4

Na rysunku planu występują:

1) oznaczenia graficzne obowiązujące:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) miejsca podłączeń z zewnętrznego układu komunikacyjnego,
   e) ciągi piesze,
   f) strefa ekotonowa;
2) oznaczenia graficzne informacyjne:
   a) szpaler wartościowych, wieloletnich drzew o charakterze pomnikowym,
   b) grupy zieleni wysokiej,
   c) strefy od infrastruktury technicznej.

§ 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;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, parkingi i zatoki postojowe - realizowane na koszt inwestora;
6) **strefa ekotonowa** - pas terenu o istotnych funkcjach przyrodniczych ze względu na tzw. efekt styku z kompleksem leśnym, charakteryzujący się wzrostem zróżnicowania gatunkowego;
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) **1MW, 2 MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) **3US** - teren sportu i rekreacji;
   3) **4Z, 5Z** - tereny zieleni;
   4) **6ZL** - teren lasu.

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

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MW, 2MW** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji w parterach budynków:
   a) handlu detalicznego,
   b) usług komercyjnych, za wyjątkiem rozrywki,
   c) usług zdrowia i rekreacji,
   d) małej gastronomii - typu: pijalnia soków, cukiernia, herbaciarnia, kawiarnia;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa jednorodzinna szeregowa wyłącznie w południowej części terenu o symbolu 1MW,
   b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, o której mowa w § 7 pkt. 2 lit a, przy zachowaniu:
   a) powierzchni działki budowlanej: min: 250 m^2;
   b) szerokości frontu działki budowlanej: min 7,0 m;
2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 40 %,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: max 50 %;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 30 %,
4) maksymalna wysokość budynków:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
5) geometria dachów: nachylenie głównych połaci do 40˚;
6) nakaz kształtowania zabudowy:
   a) w formie zorganizowanych zespołów, w oparciu o jednorodne rozwiązanie architektoniczne i materiałowe, z przewagą stosowania na elewacjach: cegły, tynku lub drewna, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”,
   b) w sposób zapewniający wytworzenie ciągów zabudowy wzdłuż ul. Sikorskiego z wykluczeniem długich, monotonnych elewacji,
   c) w sposób wyróżniający i podkreślający narożniki zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) z uwzględnieniem stopniowego obniżania wysokości zabudowy wielorodzinnej w kierunku południowym;
7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
8) nakaz zapewnienia obsługi parkingowo-garażowej w ilości:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej: min 1,5 miejsca na mieszkanie;
   b) dla usług: min 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
9) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 stanowiska dla miejsc postojowych realizowanych na poziomie terenu;
10) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:

a) kierunku powiązań pieszych relacji północ-południe,
b) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
c) istniejącej grupy zieleni wysokiej.

§ 9

Dla **terenu sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **3US** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi gastronomii,
   b) usługi hotelarskie,
   c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

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

1) dopuszczenie realizacji zabudowy wyłącznie w strefie o szerokości 60 m od linii rozgraniczających Al. Bielskiej, przy czym:
   a) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: min 40%,
   b) wysokość zabudowy: max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m,
   c) geometria przekryć:
      - dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 40˚,
      - inne formy wynikające ze specyfiki funkcji,
   d) na elewacjach stosować należy w przeważającym zakresie: cegłę, tynk lub drewno z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”;
2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
3) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej dla rodzaju usług, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
5) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
   a) ciągu pieszego,
   b) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
6) nakaz uwzględnienia ograniczeń, o których mowa § 26 i 27.

§ 11

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **4Z** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 11, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) nakaz wykształcenia ciągu pieszego na kierunku północ-południe stanowiącego kontynuację powiązań pieszych między „Parkiem Południowym” a kompleksem leśnym, jako ukształtowanej przestrzeni publicznej:
   a) ze szczególnym uwzględnieniem i zaaranżowaniem strefy przecięcia się tego ciągu z istniejącym ciągiem relacji wschód-zachód,
   b) z zastosowaniem:
      - elementów małej architektury o wysokich walorach plastycznych i jednorodnej stylistyce,
      - nawierzchni zróżnicowanej fakturowo i kolorystycznie,
      - zróżnicowanej zieleni komponowanej;

2) zakaz lokalizacji:
    a) obiektów tymczasowych,
    b) reklam wolnostojących typu „bilboard”.

§ 13

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **5Z** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń ogólnodostępna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wraz z terenowymi obiektami sportowymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
    a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 13, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
    a) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
    b) istniejących grupy zieleni wysokiej;
    c) kierunku powiązań pieszych, pomiędzy kompleksem leśnym a istniejącymi terenami zainwestowanymi - zlokalizowanymi poza obszarem planu;
    d) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
2) dopuszczenie realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, pod warunkiem umożliwienia racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu;
3) zakaz lokalizacji:
    a) obiektów tymczasowych,
    b) reklam wolnostojących typu „bilboard”.

§ 15

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **6ZL** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: las;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 16

1. Podstawowym sposobem użytkowania terenu lasu, o którym mowa w § 15 jest prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych lasu – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu.

2. Na terenie lasu dopuszcza się - jeżeli plan urządzenia lasu tak stanowi - użytkowanie lasu dla celów turystyki i wypoczynku, w tym urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów.

3. Dla terenu lasu, ustala się nakaz zachowania szpaleru wartościowych drzew o charakterze pomnikowym – oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 17

1. System komunikacji dla obszaru objętego planem tworzy wewnętrzna obsługa komunikacyjna, dla której ustala się możliwość podłączenia do ul. Sikorskiego i Al. Bielskiej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem innych dodatkowych podłączeń za zgodą zarządcy drogi.

2. Przy realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 należy - na skrzyżowaniach dróg - zapewnić trójkąty widoczności o stosunku boków min 5 x 5 m.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18

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

1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;
2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych;
3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 19

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wysokiego ciśnienia, Ø 400 mm zlokalizowanego w Alei Bielskiej i Ø 500 mm zlokalizowanego w ulicy Sikorskiego oraz z istniejącego wodociągu niskiego ciśnienia Ø 250 mm biegnącego w ul. Sikorskiego;
2) budowę wodociągów w układzie pierścieniowym w dostosowaniu do wymogów p.poż.;
3) konieczność uwzględnienia przy lokalizowaniu obiektów odległości od sieci wodociągowej:
   a) min 5 m - od sieci Ø 500 mm i Ø 400 mm;
   b) min 3 m - od sieci Ø 250 mm.

§ 20

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

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25 m, biegnącą w kierunku kolektora „południowego” Ø 0,5/0,6 m, zlokalizowanego w granicach planu.
3) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania minimalnej odległości 10 m od kolektora Ø 0,5 m.

§ 21

W zakresie **wód opadowych** ustala się:

1) alternatywne odprowadzenie wód do:
   a) istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
   b) piaskownika zabudowanego na zakończeniu kanalizacji deszczowej KD Ø1,0m;
   c) istniejących cieków powierzchniowych.
2) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania odległości min 4 m od kanalizacji deszczowej KD Ø 1,00 m;

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się dostawę ciepła:

1) z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę odgałęzień Magistrali południe II x Dn 500 doprowadzonych do osiedli mieszkaniowych „U1” lub „U”;
2) z istniejących sieci gazowych zgodnie z § 24.

§ 23

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

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowane dwie stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane w granicach terenu 1MW i 2MW, zasilane z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, zlokalizowanej w granicach planu;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
3) adaptację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø 300 mm w ulicy Sikorskiego.

§ 25

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.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 26

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

1) zachowanie strefy ekotonowej, o której mowa w § 27;
2) kształtowanie optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci dróg obsługujących dany zespół zabudowy, z uwzględnieniem odpowiednio ukształtowanej zieleni;
3) lokalizacja parkingów winna umożliwiać skuteczne zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej, terenów gier i zabaw oraz terenów rekreacyjno-sportowych przed ich uciążliwością;
4) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
5) 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 lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;
6) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. teren parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory;
7) zakaz powodowania konfliktów i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie np.: wytwarzania hałasu lub światła o dużym natężeniu.

Rozdział 6
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU

§ 27

1. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji:
   1) strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV o szerokości 15 m od skrajnego przewodu;
   2) strefy ochronnej od kolektora sanitarnego Ø 500 mm o szerokości min 10 od osi kolektora;

3) strefy ekotonowej od kompleksu leśnego o szerokości 30 m.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, a w strefie ekotonowej, o której mowa w ust. 1pkt 3, ponadto obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń.

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 w wysokości **30 %** dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 3 US**.

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.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: SIKORSKIEGO

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0150/XL/957/06
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28.09.2006r.

N

0 25 50
metry

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI
- TEREN LASU
- GRUPY ZIELENI WYSOKIEJ - DO ZACHOWANIA
- SZPALER WARTOŚCIOWYCH, WIELOLETNICH DRZEW O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
- MIEJSCA PODŁĄCZEŃ Z ZEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- CIĄGI PIESZE - DO ZACHOWANIA
- KIERUNKI POWIĄZAŃ PIESZYCH
- STREFA EKOTONOWA
- STREFA OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- NAROŻNIKI DO SZCZEGÓLNEGO KSZTAŁTOWANIA
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCY PIASKOWNIK

2.MW
3US
5Z
1MW
6ZL
4Z
al. Bielska
ul. Sikorskiego

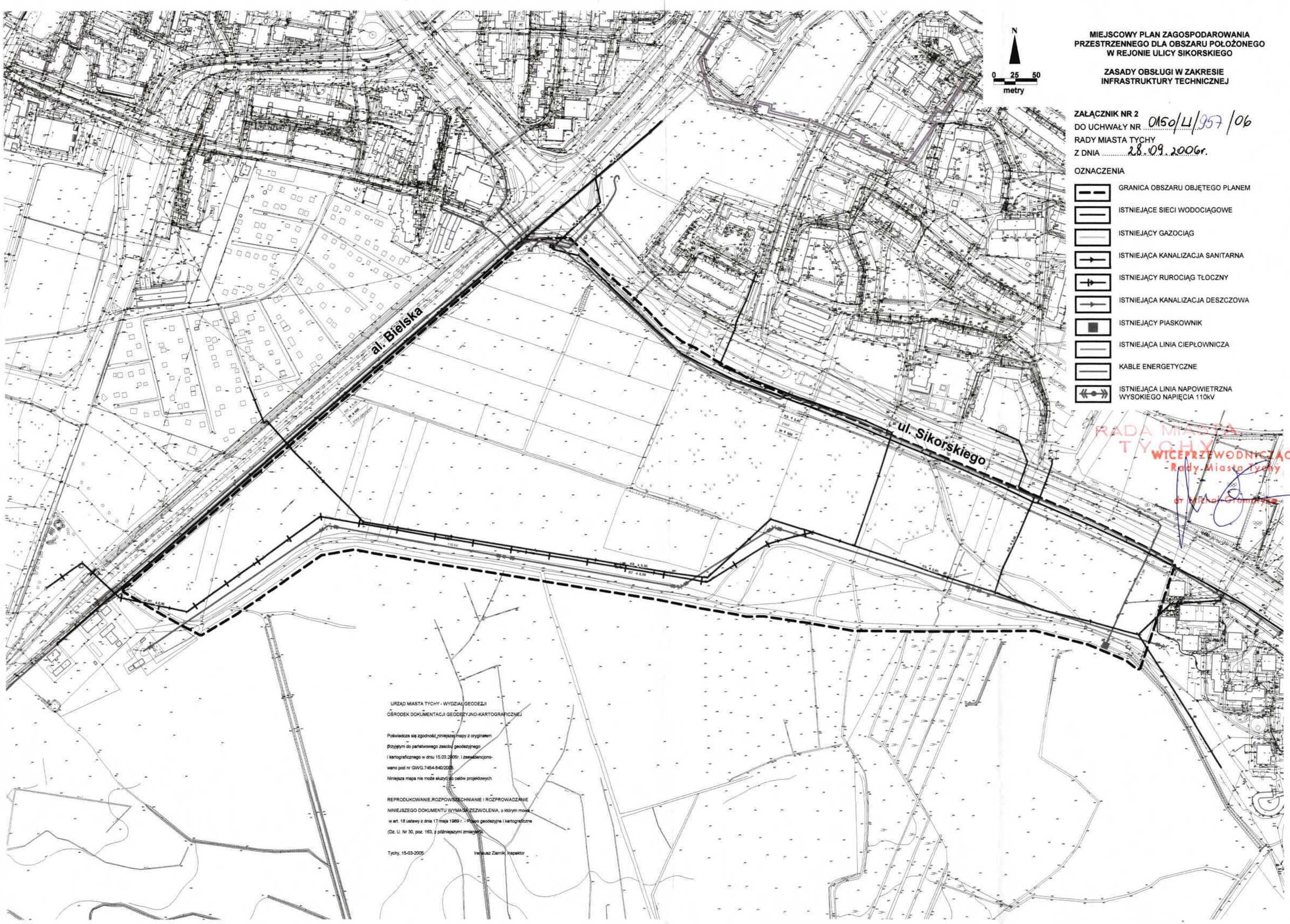
RADA MIASTA TYCHY
WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Marian Gramatyka

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 15.03.2005r. i zaewidencjonowano pod nr GWG.7454-640/2005.
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 kartograf (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Tychy, 15-03-2005 Ireneusz Ziarnik, inspektor



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SIKORSKIEGO

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 0150/LI/957/06
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28.09.2006r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOCZNY
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCY PIASKOWNIK
- ISTNIEJĄCA LINIA CIEPŁOWNICZA
- KABLE ENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

RADA MIASTA TYCHY
WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gromotyka

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 15.03.2005r. i zaewidencjonowano pod nr GWG.7454-640/2005.
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, 15-03-2005 Ireneusz Ziarnik, Inspektor

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 0150/XL/957/06
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 września 2006 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

N

0 0,5 1,0 kilometry

wariant I

wariant II

MIKOŁÓW

KATOWICE

KRAKÓW

ORZESZE

PSZCZYNA

LĘDZINY

WARSZAWA

CZARKOW

BIERDZANY

BIELSKO

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

OSIEDLE

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

0 50 100 metry

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego

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) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1. do wyłożonego do publicznego wglądu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Sikorskiego złożono dwie uwagi podpisane przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyła oraz Leszka Jendrysika dotyczące:
   1) odstąpienia od naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z zamierzoną zmianą planu,
   2) ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów stanowiących własność osób składających uwagę poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.

2. W zakresie sposobu rozpatrzenia przedmiotowych uwag Rada Miasta Tychy postanawia:
   1) z uwagi na obowiązek ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem wynikający z Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - odrzucić uwagę dotyczącą odstąpienia od jej naliczania,

   2) z uwagi na:
      - przyjęte w projekcie planu strefowanie funkcji dla całego obszaru zawartego w granicach planu oraz wydzielenie terenów o jednorodnej funkcji, co pozwala na zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnia komfort środowiska zamieszkania,
      - uwzględnienie w projekcie planu wniosków składanych przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyła oraz Leszka Jendrysika (funkcja mieszkaniowa ustalona w projekcie planu, z możliwością realizacji usług w parterach budynków jest jedną z trzech wymienionych alternatywnie w ich wniosku) - odrzucić uwagę dotyczącą ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego.