UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/706/05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 1 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej.

§ 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, 3MN) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (4MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 5: Teren upraw ogrodniczych (5RPO) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 6: Tereny komunikacji (6KDL, 7KDL, 8KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - 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;
   - 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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej, 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 1:1000,
   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.

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, 3MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **4MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) **5RPO** - teren upraw ogrodniczych;
   4) **6KDL, 7KDL, 8KDD** - 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.

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, 3MN), 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**, **3MN**, 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, 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^{O}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,

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 (4MNU)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **4MNU** 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, 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%;
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^{O}, 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^{O}, 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
TEREN UPRAW OGRODNICZYCH (5RPO)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i upraw ogrodniczych oznaczonego symbolem **5RPO** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni użytkowej,
b) ogrodnictwo;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Dla terenu, o którym mowa w § 12 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) podstawowa forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;
2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min 40%;
4) 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;
5) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20-40^{O}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
   b) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
6) dopuszczenie realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego;
7) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
8) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki (i dróg publicznych);
10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

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

Rozdział 6
TERENY KOMUNIKACJI (6KDL, 7KDL, 8KDD)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **6KDL, 7KDL, 8KDD** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

Układ komunikacyjny obejmuje:
1) istniejące drogi publiczne:
   a) teren o symbolu 6KDL – droga lokalna (ul. Jaroszowicka);
   b) teren o symbolu 7KDL – droga lokalna (ul. Mysłowicka);
2) projektowaną drogę publiczną: teren o symbolu 8KDD – droga dojazdowa;
3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, której podłączenia do dróg publicznych lokalizowane są:
   a) dla budownictwa indywidualnego – wyłącznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla budownictwa zorganizowanego – zgodnie z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 16

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:
1) dla dróg o symbolu 6KDL, 7KDL:
   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 8KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
   b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5 m.

Rozdział 7
ZASADY MODRENIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

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

1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 200 mm zlokalizowanego w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszowickiej oraz z wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego w drodze dojazdowej o symbolu 8KDD, poprzez jego przedłużenie i zamknięcie pierścieni wodociągowych z w/w wodociągami Ø 200 mm;
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.

§ 18

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

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym miejskim grawitacyjno–tłocznym systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków „Urbanowice", zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez kolektor „Północny";
2) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m w ul. Mysłowickiej, ul. Jaroszowickiej i drodze o symbolu 8KDD;
3) budowa pompowni ścieków przy ul. Jaroszowickiej;
4) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 19

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

1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód:
   a) do rowu – dopływu rzeki Mlecznej – z ul. Jaroszowickiej,
   b) do rzeki Mlecznej – z części ul. Mysłowickiej istniejącą kanalizacją Ø 0,5 m,
   c) do rowu – dopływu Potoku Tyskiego (poprzez przepust Ø 0,8 m) – z pozostałej części ul. Mysłowickiej;
2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,3 m i Ø 0,4 m w ul. Jaroszowickiej oraz Ø 0,3 m w ul. Mysłowickiej;
3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód odpadowych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 20

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.

§ 21

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

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia słupowej stacji transformatorowej 20/04kV nr 569 – „Jaroszowice – Mysłowicka 1" zlokalizowanej w granicach planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400 kVA);
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej napowietrznej sieci 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.

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø 90, 63, 32 i 25 mm zlokalizowaną w granicach planu – w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszowickiej, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 23

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.

§ 24

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

Rozdział 8
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 25

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

1) ochrona starodrzewu – oznaczonego na rysunku planu;
2) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
3) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
4) 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;
5) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
6) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) 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

§ 26

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

§ 27

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 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^o;
   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.

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

§ 28

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

§ 29

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:
   1) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MNU, 5RPO: 30%;
   2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 13
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 31

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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.

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05

Rady Miasta Tychy

z dnia 1 września 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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej należą:
   a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 8KDD, dł. ok. 190 m,
   b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m dł. 770 m;
   c) budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny Ø 90 mm, dł. ok. 270 m;
   d) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,30m dł. ok. 190 m;
   e) budowa wodociągu Ø 100 mm, dł. ok. 750 m;
   f) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 8KDD na dł. ok. 190 m.

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 lit. a-d oraz lit. f będą finansowane z budżetu Gminy Tychy.

3. Inwestycja, o której mowa w pkt 1 lit. e może być współfinansowana 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.