UCHWAŁA NR IX/172/11

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach

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 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 **u**stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności 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., na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXV/654/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

   Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   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, 9, 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 dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach, zwana dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Tychy” w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

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

§ 3

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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
      - sieć wodociągowa,
      - sieć kanalizacji sanitarnej,
      - sieć kanalizacji deszczowej;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

§ 4

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 wyłączny lub przeważający sposób użytkowania terenu;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i współistnieje z nim zgodnie z zasadami określonymi w planie;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
6) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 10^{o}.

§ 5

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

1) **1MN, 2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **3MNU, 4MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **5U** - teren zabudowy usługowej;
4) **6KS** - teren parkingu;
5) **7KDL, 8KDD** - tereny komunikacji.

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

§ 6

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa **w ust. 1** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) dla nowej zabudowy– zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu – zgodnie z linią wyznaczoną przez elewację istniejącego budynku;
   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 - maks. 35%;
   5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – min. 30%;
   6) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych - maks. 10 m,
      b) gospodarczych i garaży – maks. 5 m;
   7) geometria dachów budynków:
      a) mieszkalnych - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°,
      b) gospodarczych i garaży - jak dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 15° do maks. 42°;
   8) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od dróg publicznych w odległości min. 15 m od linii rozgraniczającej terenu;
   10) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych.

§ 7

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **3MNU, 4MNU** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa lub usługowa, w tym handel;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa **w ust. 1** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) dla nowej zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu – zgodnie z linią wyznaczoną przez elewację istniejącego budynku;
   2) 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%;

3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maks. 60%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - min. 20%;
5) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maks. 12 m,
   b) usługowych - maks. 15 m,
   c) gospodarczych i garaży - maks. 7 m;
6) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 42^{o},
   b) usługowych – dowolna, przy czym dla dachów dwu- i wielospadowych od min.. 15^{o} do maks. 42^{o},
7) w przypadku realizacji funkcji usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem **1MN, 2MN** nakaz zagospodarowania terenu zielenią zimotrwałą o charakterze izolacyjno-ochronnym w pasie o szerokości min. 3 m na styku z tymi terenami.

§ 8

1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa **w ust. 1** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;,
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maks. 60%;
   3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - min. 5%;
   4) wysokość budynków – maks. 8 m;
   5) geometria dachów - dowolna, przy czym dla dachów dwu- i wielospadowych od min. 15^{o} do maks. 42^{o};
   6) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki.

§ 9

1. Dla **terenu parkingu** oznaczonego symbolem **6KS** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: parking;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) powierzchnia ekspozycji;
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa **w ust. 1** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - min. 5%;
   2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu.

§ 10

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

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Układ komunikacyjny w obszarze objętym planem zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne:
   1) projektowana droga lokalna - teren o symbolu **7KDL** - dla której ustala się:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
      b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 6 m, chodnikiem, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej;
   2) projektowana droga dojazdowa - teren o symbolu **8KDD** - dla której ustala się:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
      b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5,5 m, chodnikiem, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, przy zachowaniu minimalnych wskaźników w tym zakresie w ilości:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na mieszkanie;
   2) dla moteli, hoteli - 1 miejsce postojowe na jeden pokój i 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
   3) dla biur, serwisów naprawczych - 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy
   4) dla centrów konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 5 m^2 powierzchni sal konferencyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej;
   5) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – 4 miejsca postojowe dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca postojowe dla pozostałych pojazdów;
   6) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
   7) dla sklepów bez samoobsługi i aptek - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
   8) dla supermarketów do 2000 m2 powierzchni sprzedaży - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży i magazynowej oraz 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego typu TIR i 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy;
   9) dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych - 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy i 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na 500 m^2 powierzchni użytkowej;
   10) dla restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku oraz 1 miejsce postojowe na 6 miejsc na zewnątrz i 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
   11) dla barów, klubów - 1 miejsce postojowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej;
   12) dla usług zdrowia i opieki medycznej - 4 miejsca postojowe na 1 gabinet oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
   13) dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 2 użytkowników;
   14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym poniżej tej powierzchni - 1 miejsce parkingowe.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

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

1) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu;
2) realizacja rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządców sieci.

§ 13

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1) zaopatrzenie z istniejących wodociągów zlokalizowanych w ul. Dzwonkowej, Cmentarnej oraz z wodociągów projektowanych;
2) przebudowę i rozbudowę wodociągów w układzie pierścieniowym celem zwiększenia pewności zasilania odbiorców;
3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 14

W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** ustala się:
1) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych (bytowo-gospodarczych) w systemie grawitacyjno-tłocznym - do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicą planu, poprzez istniejący i projektowany miejski system kanalizacji sanitarnej.

§ 15

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący i projektowany miejski system kanalizacji deszczowej lub na terenie działki.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych nowych obiektów źródeł nieuciążliwych dla otoczenia: gaz, olej, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i nowoprojektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz w granicach obszaru objętego planem;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej sieci niskiego napięcia wyprowadzonej z w/w stacji.

§ 18

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia Ø 90 i Ø 32 mm zlokalizowaną w ulicy Goździków, poza obszarem planu, z uwzględnieniem zachowania warunku kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 19

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się rozwój telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 20

W zakresie **odpadów** ustala się sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami oraz według zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 21

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

1) nakaz wykorzystania mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
2) zakaz lokalizacji usług:
   a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
   b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
      - instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych,
   c) powodujących zagrożenia szkodliwości i uciążliwości w zakresie emisji hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
   d) wykorzystujących surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie dla środowiska i ludzi w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia;
3) przy eksploatacji instalacji lub urządzenia;
   a) zakaz przekraczania standardów emisyjnych,
   b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska,
   c) powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami w zakresie ochrony akustycznej:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** – zakwalifikowanych jako tereny „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – zgodnie z tymi przepisami,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami **3MNU, 4MNU** – zakwalifikowanych jako tereny „zabudowy mieszkaniowo-usługowej” – zgodnie z tymi przepisami,

Rozdział 6
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 22

1. W obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów, na których ustala się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów:
   1) powierzchnia działki budowlanej: min. 700 m^2;
   2) szerokość frontu działki budowlanej: min. 14 m;
   3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o.

3. Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 700 m^2.

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 23

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

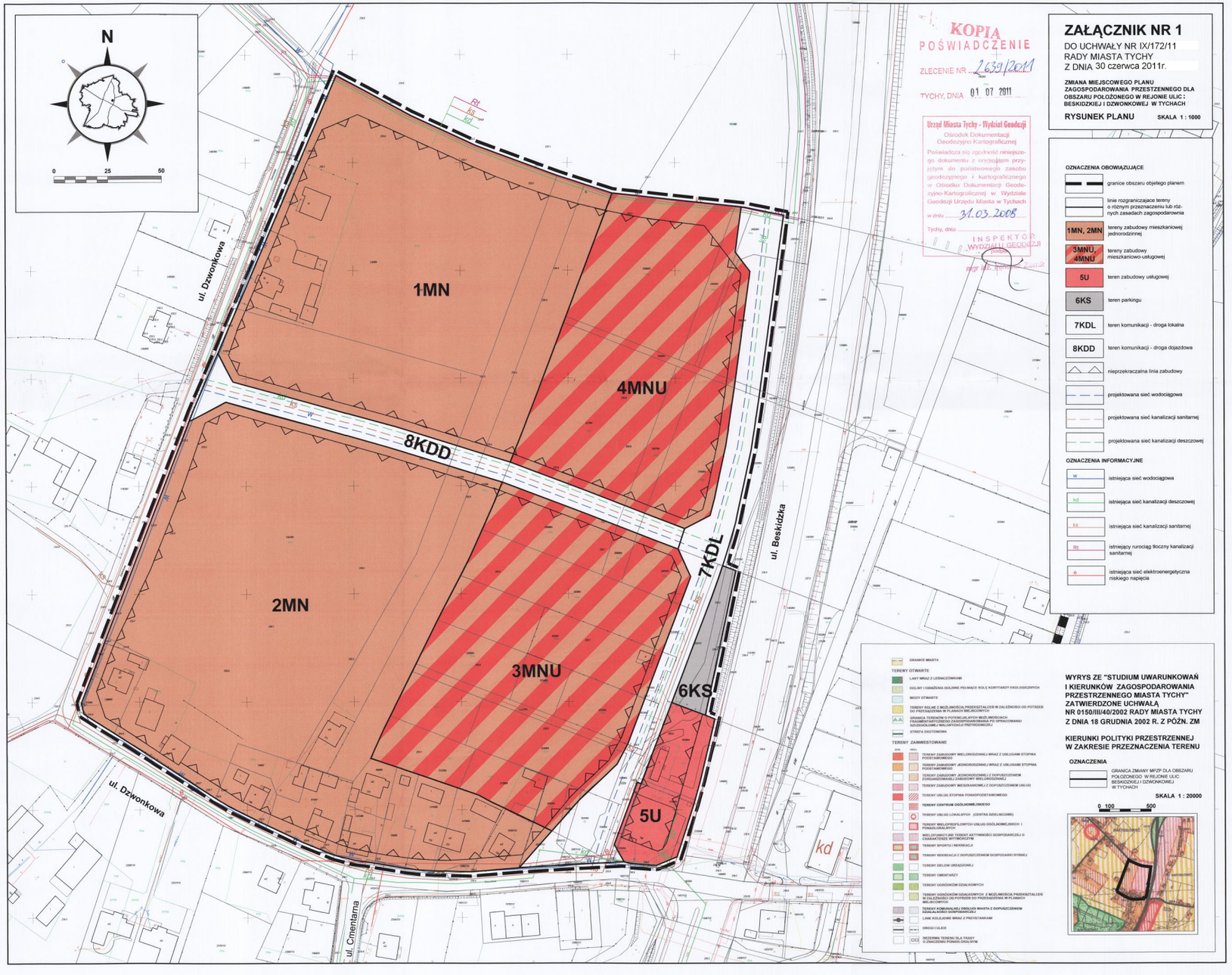
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 25

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk


N
0
25
50
1MN
2MN
3MNU
4MNU
5U
6KS
7KDL
8KDD
ul. Dzwonkowa
ul. Beskidzka
ul. Dzwonkowa
ul. Cmentarna
kd
KOPIA
POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 2639/2011
TYCHY, DNIA 01 07 2011
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 31.03.2008
Tychy, dnia
INSPEKTOR
WYDZIAŁU GEODEZJI
mgr inż.
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/172/11
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 30 czerwca 2011r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC : BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ W TYCHACH
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1MN, 2MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3MNU, 4MNU
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
5U
teren zabudowy usługowej
6KS
teren parkingu
7KDL
teren komunikacji - droga lokalna
8KDD
teren komunikacji - droga dojazdowa
nieprzekraczalna linia zabudowy
projektowana sieć wodociągowa
projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
projektowana sieć kanalizacji deszczowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
istniejąca sieć wodociągowa
istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej
istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
GRANICE MIASTA
TERENY OTWARTE
LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
WODY OTWARTE
TERENY KTÓRE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
OBSZARY TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
STREFA EKOTONOWA
TERENY ZAINWESTOWANE
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZONYM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZONYM USŁUG
TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE RYTMICZNYM
TERENY SPORTU I REKREACJI
TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZONYM GOSPODARKI RYBNEJ
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY CMENTARZY
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZEKSZTAŁCENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZONYM GOSPODARKI KOMUNALNO-GOSPODARCZEJ
LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
DROGI I ULICE
REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU
OZNACZENIA
GRANICA ZMIANY MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ W TYCHACH
SKALA 1 : 20000
0
100
500

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr IX/172/11

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach

§ 1

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.):

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2011 r. do 6 maja 2011 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach zostały wniesione następujące uwagi:
   a) uwaga - złożona w dniu 17 maja 2011 r. przez Państwo B.K.K. zam. przy ul. Reymonta - dotycząca braku zgody na przebieg przez działkę nr 2253/64 drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem **7KDL** (w piśmie omyłkowo opisanej jako 9KDL), o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, z wnioskiem o jej przesunięcie w kierunku ul. Beskidzkiej, tak aby zajmowała ona z przedmiotowej działki pas terenu o szerokości 3 m, a nie 8 m;
   b) uwaga - złożona w dniu 18 maja 2011 r. przez Pana S.K. zam. przy ul. Dzwonkowej - dotycząca braku zgody na projektowaną drogę, oznaczoną w projekcie planu symbolem **8KDD,** przebiegającą przez działkę nr 954/69, gdyż zdaniem składającego uwagę podzieli ona działkę na dwie niesymetryczne części obniżając atrakcyjność gruntu, a tym samym jego wartość, narażając właścicieli na bardzo duże straty;
2) Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić uwagi, o których mowa w **pkt. 1.**

§ 2

W uzasadnieniu odrzucenia uwag, o których mowa w **ust.1** stwierdza się, że:

1) uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. a**, podlega odrzuceniu, ze względu na brak możliwości korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem **7KDL**, tj. zawężenia lub przesunięcia jej linii rozgraniczających w kierunku wschodnim, co wynika z istniejących uwarunkowań, do których w szczególności należą:
   - zabudowa zlokalizowana w rejonie ul. Beskidzkiej;
   - trwające prace inwestycyjne podjęte w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną (pozwolenie na budowę) wydaną na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   - wymogi przepisów w zakresie dróg publicznych, które dla drogi klasy lokalnej określają minimalny parametr dotyczący szerokości linii rozgraniczających wynoszący 12 m.

   Zmniejszenie powierzchni działki, na skutek wydzielenia jej części pod drogę oznaczoną symbolem **7KDL,** nie spowoduje braku możliwości zainwestowania pozostałej części działki nr 2253/64. Ponadto, w obowiązującym dla tego terenu planie (przyjętym Uchwałą Rady Miasta Nr 0150/XXXV/654/05 z dnia 24 maja 2005 r.), przez działkę nr 2253/64 przebiega projektowana droga dojazdowa, zajmując ok. 270 m^2 jej powierzchni, tj. o ok. 100 m^2 więcej, niż w przedmiotowym projekcie

zmiany planu. Biorąc pod uwagę powyższe, odrzucenie uwagi uznaje się za zasadne.

2) uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. b,** podlega odrzuceniu ze względu na potrzebę realizacji drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **8KDD,** jako niezbędnego elementu publicznego układu komunikacyjnego w obszarze objętym granicami planu, zapewniającego optymalną obsługę wszystkich terenów wskazanych w planie pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tj. zarówno działek istniejących, jak i działek budowlanych, które będą powstawały na skutek nowych wydzieleń geodezyjnych, możliwych dzięki ustaleniom przedmiotowego projektu planu. Niezależnie od systemu dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu, uzupełnieniem układu komunikacyjnego, zapewniającym dojazdy do każdej nowo wydzielanej działki, stanowić mogą wytyczane, w zależności od potrzeb, dojazdy wewnętrzne realizowane przez inwestorów na ich własny koszt. Z uwagi na spodziewane procesy inwestycyjne, bezpieczeństwo użytkowników i przewidziane funkcje terenu planowany układ dróg jest konieczny, gdyż daje możliwość równomiernego i płynnego rozłożenia ruchu generowanego przez urbanizujące się tereny. Ponadto za bezzasadne uznaje się stwierdzenie obniżenia atrakcyjności gruntu na skutek podziału istniejącej działki nr 954/69 o powierzchni 2,3 ha na dwie niesymetryczne części, ponieważ projektowany przebieg drogi o symbolu **8KDD** wydziela w północnej części tej działki pas terenu o szerokości ok. 33 m umożliwiając jego racjonalny podział na działki budowlane – np. położone w pierwszej linii zabudowy (z zapewnionymi wjazdami od ww. drogi publicznej) oraz obsługę jej południowej części. Pozostała część przedmiotowej działki - po realizacji zarówno drogi o symbolu **8KDD**, jak i układu dojazdów wewnętrznych - ma również możliwość racjonalnego podziału na działki budowlane. Uzasadnieniem faktu, iż nie wystąpi obniżenie wartości gruntu jest zmiana jego przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej – zarówno w stosunku do stanu istniejącego, jak i dotychczasowych przeznaczeń w obowiązującym planie. Niezależnie od powyższego, skutkiem „uruchomienia” nowych terenów inwestycyjnych na mocy ustaleń zmiany planu jest również budowa infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi nowej zabudowy. Aby zminimalizować ingerencję w tereny przeznaczone pod zainwestowanie, stanowiące własność prywatną, lokalizację głównych sieci infrastruktury technicznej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających dróg, natomiast ich realizacja stanowi zadanie własne gminy. Wobec powyższego, wniesiona uwaga zostaje odrzucona w całości.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/172/11
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach zalicza się:
   a) budowę dróg,
   b) budowę oświetlenia ulic,
   c) budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
   d) budowę wodociągu.

2) Inwestycja wymieniona w pkt. 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy.

3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta
Tychy