

## 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 uchwała:

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;

Rada Miasta Tychy

- 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.

Rada Miasta Tychy

**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<sup>2</sup>;
  - b) szerokości frontu działki budowlanej: min 7,0 m;
- 2) wielość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 40 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: max 50 %;
- 3) wielość 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, monottonnych 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<sup>2</sup> 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.:

Rada Miasta Tychy

- 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;

Rada Miasta Tychy

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

### § 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 „billboard”.

### § 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 urządzenie 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.

Rada Miasta Tychy

## **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.

Rada Miasta Tychy

### **§ 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;

**Rada Miasta Tychy**

- 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. 1 pkt 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

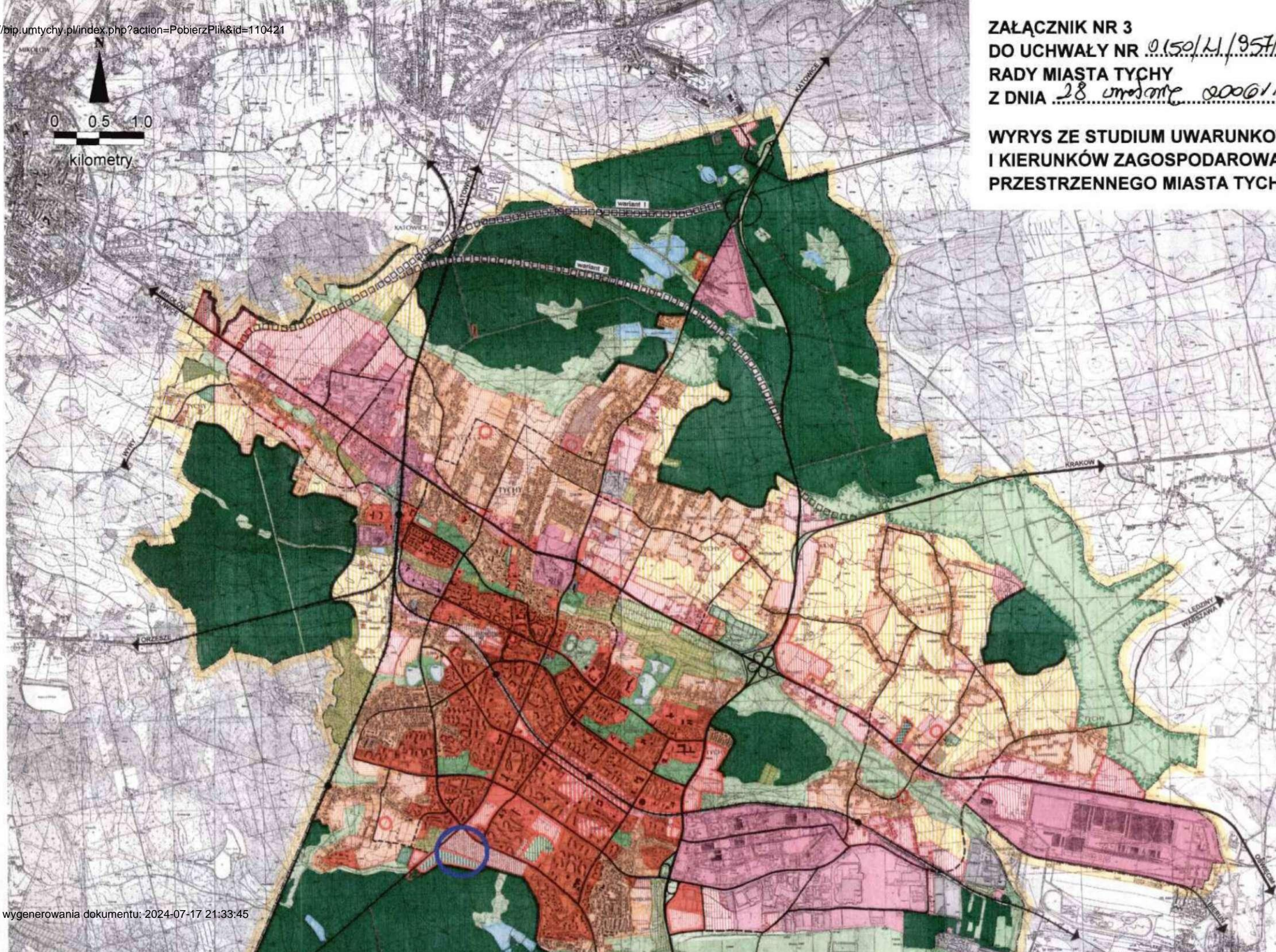
Rada Miasta Tychy





al. Bielska





**ZALĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR 0.150/41/957**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**Z DNIA 28 września 2006r.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ**  
**I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY**

## 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: H K , A H , B , M , I G , I i H P oraz L J 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: H K , A H , B , M , I G , I i H P oraz L J ( 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.

Rada Miasta Tychy

## **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.

**Rada Miasta Tychy**