UCHWAŁA NR 0150/XXXV/654/05

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 maja 2005 r.

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

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 (tekst jednolity: 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: Beskidzkiej i Dzwonkowej.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
   - Rozdział 3: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 4: Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MNU, 4MNU) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 5: Tereny zabudowy zagrodowej (5RM, 6RM) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 6: Teren rolniczy (7R) – przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
   - Rozdział 7: Tereny komunikacji (8KDL, 9KDD) - przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 8: Teren infrastruktury technicznej (10EE) – przeznaczenie;
   - Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 10: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 11: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   - Rozdział 12: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   - Rozdział 13: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 14: 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej, 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, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. 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 późniejszymi zmianami.

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

§ 4

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.

§ 5

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;
8) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
7) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

RADA MIASTA
TYCHY

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) **1MN, 2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **3MNU, 4MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) **5RM, 6RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
   4) **7R** - teren rolniczy;
   5) **8KDL, 9KDD** - tereny komunikacji;
   6) **10EE** - teren infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) podstawowa forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach – w odległości wynikającej 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 35%;
   5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 30%;
   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: płaskie lub dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 40° z dopuszczeniem 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 jednospadowych;

8) dopuszczenie realizacji na działce jednego:
   a) budynku mieszkalnego,
   b) budynku gospodarczego,
   c) garażu wolnostojącego max na dwa stanowiska;
9) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
10) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
11) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10;
12) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od dróg publicznych;
13) 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
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (3MNU, 4MNU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: 3MNU, 4MNU ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
   a) handel detaliczny, hurtowy, komisowy, z wykluczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   b) usługi komercyjne, za wyjątkiem stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń;
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) ogrodnictwo;
   b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
   c) czasowe miejsca postojowe;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania 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 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 60%;

RADA MIASTA
TYCHY

5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 20%;
6) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;
   b) usługowych: max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem obiektów usługowych typu biurowego oraz hoteli lokalizowanych wzdłuż ul. Beskidzkiej, dla których dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych;
   c) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
7) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
   b) usługowych: forma i geometria dachu wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych,
   c) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachów budynków zlokalizowanych na tej samej działce;
8) dopuszczenie realizacji handlu i usług, o których mowa w § 9 ust.1 pkt 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) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki - w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
10) 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.;
11) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych od strony dróg publicznych;
12) 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 § 8 ust. 2.

Rozdział 5
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (5RM, 6RM)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 5RM, 6RM ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

Dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;
2) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
   b) gospodarczych i inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna,
   c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

3) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 30°- 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
   b) budynków gospodarczych i inwentarskich: wynikająca z potrzeb funkcjonalnych oraz w nawiązaniu do formy dachu budynków zlokalizowanych na tej samej działce;
4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.

Rozdział 6
TEREN ROLNICZY (7R)
przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu

§ 13

Dla terenu rolniczego oznaczonego symbolem 7R ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) uprawy rolne;
   b) łąki, pastwiska;
   c) sadownictwo, ogrodnictwo;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi polne;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

Dla terenu rolniczego, o którym mowa w § 13 dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów przeznaczonych na uprawę roślin – typu: szklarnia, tunel foliowy.

Rozdział 7
TERENY KOMUNIKACJI (8KDL, 9KDD)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: 8KDL, 9KDD ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16

Układ komunikacyjny obejmuje:
1) drogi publiczne:
   a) istniejącą drogę lokalną (Dzwonkowa) - teren o symbolu 8KDL;
   b) projektowaną drogę dojazdową (bez nazwy) - teren o symbolu 9KDD;
2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną.

§ 17

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:
1) dla drogi o symbolu 8KDL:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z dopuszczeniem miejscowego zawężenia, wynikającego z istniejących uwarunkowań, takich jak: lokalizacja budynków i ogrodzeń,
   b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6 m;
2) dla drogi o symbolu 9KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
   b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5,5 m wraz z realizacją placu manewrowego;
3) dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 2: szerokość ciągu komunikacyjnego min 4,5 m.

Rozdział 8
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (10EE)
przeznaczenie

§ 18

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **10EE** ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 20/0,4kV.

Rozdział 9
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego w ul. Dzwonkowej, zasilanego z wodociągu Ø 150 mm w ul. Cmentarnej oraz z projektowanego wodociągu Ø 100 mm w drodze o symbolu 9KDD;
2) w związku z projektowaną drogą - istniejący wodociąg Ø 100 mm należy przebudować, wykonując pierścieniowy układ sieci wodociągowej w granicach objętych planem – dla zapewnienia prawidłowej pracy sieci i zabezpieczenia p/poż w tym rejonie;
3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy wodociągu, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
4) lokalizację wszelkich obiektów w odległości min 2 m od sieci wodociągowej;
5) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 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 nastąpi w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25 m biegnącą w: ul. Dzwonkowej o symbolu 8KDL, drodze o symbolu 9KDD i wzdłuż północnej granicy planu oraz rurociąg tłoczny RT Ø 90 mm, zlokalizowany również wzdłuż północnej granicy planu;
3) do czasu realizacji systemu, o którym nowa w pkt.1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
4) lokalizację kanalizacji sanitarnej poza jezdnią istniejącą i docelową ul. Dzwonkowej o symbolu 8KDL;
5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnej, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 21

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

1) odprowadzenie wód opadowych poprzez:
   a) projektowaną kanalizację deszczową Ø 0,3 m do:
      - istniejącego kanału deszczowego Ø 0,3 m w ul. Beskidzkiej;
      - istniejącego rowu otwartego zlokalizowanego wzdłuż ul. Beskidzkiej, po uzyskaniu uzgodnienia z zarządcą drogi;
   b) projektowaną kanalizację deszczową jako koryto powierzchniowe - do stawu zlokalizowanego w rejonie drogi o symbolu 8KDL - ul. Dzwonkowa z zastosowaniem piaskownika;
2) dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na „deszczówkę";
3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

RADA MIASTA
TYCHY

§ 22

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.

§ 23

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

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
   a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj.:
      - wieżową stację transformatorową 20/0,4 kV nr 582 „Wartogłowiec 1", zlokalizowaną poza granicami planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy);
      - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV – przebiegające poza granicami planu;
   b) projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie o symbolu 10EE przy drodze o symbolu 9KDD, zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV przebiegającej poza granicami planu, w rejonie ul. Beskidzkiej;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowane sieci niskiego napięcia;
3) budowę nowych stacji transformatorowych oraz rozbudowę lub modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia - w zależności od potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
4) realizację zasilania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania, z:
   a) sieci średniego napięcia: liniami napowietrznymi lub kablowymi - zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej,
   b) sieci niskiego napięcia: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub kablami ziemnymi - zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejące sieci gazociągów średniego ciśnienia: Ø 90 mm, Ø 63 mm i Ø 32 mm, zlokalizowanych poza granicami planu – przy ul. Goździków, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 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 10
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 26

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
   2) 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;

3) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami (np. warsztaty samochodowe);
4) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) 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 zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 11
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 27

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
   1) powierzchnia działki budowlanej: min 700 m^2;
   2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18 m, z dopuszczeniem 16 m wyłącznie dla działek powstałych z podziału terenu dokonanego z zachowaniem minimalnego nakazanego parametru;
   3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
   4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną lub służebność.

Rozdział 12
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 13
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 3MNU, 4MNU: 30%,
2) dla pozostałych terenów: 0%.

Rozdział 14
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

Urząd Miasta Tychy
Wydział Obsługi Rady Miasta
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
(Naczelnik Wydziału Obsługi Rady)

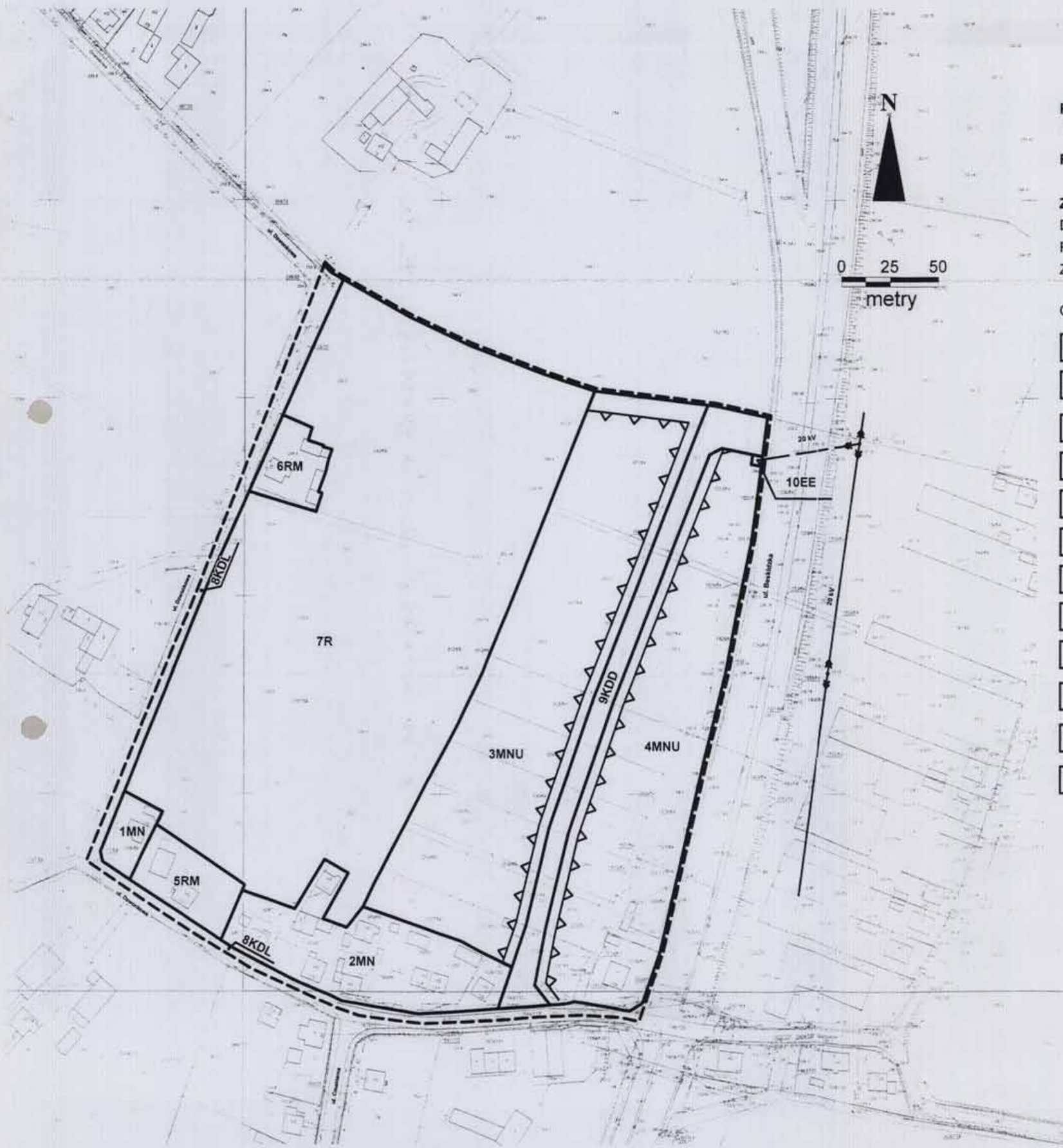
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0150/XXXV/654/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 24.05.2005r.

RADA MIASTA
Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN, 2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 3MNU, 4MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- 5RM, 6RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 7R — TEREN ROLNICZY
- 8KDL — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- 9KDD — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- 10EE — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 0150/XXXV/654/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 24.05.2005r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- Wt — PROJEKTOWANE WŁĄCZENIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO ROWU OTWARTEGO
- W — PROJEKTOWANE WŁĄCZENIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO ISTNIEJĄCEGO KANAŁU DESZCZOWEGO
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV
- PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- St — PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA

N

0 25 50
metry

RADA MIASTA Tychy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 0150/XXXV/654/05
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 24.05.2005r.

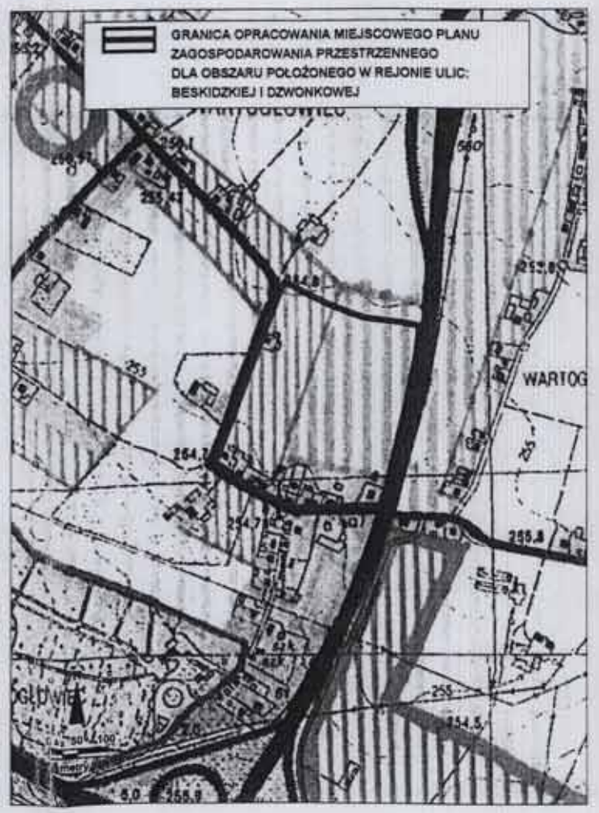
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

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

- 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 OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRODKÓW 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



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/654/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24.05. 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej

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

RADA MIASTA
TYCHY

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXV/654/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 24.05. 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: Beskidzkiej i Dzwonkowej

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: Beskidzkiej i Dzwonkowej należą:
   a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 9KDD, dł. ok. 317 m, z placem manewrowym o pow. ok. 318 m^2;
   b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø dł.1085 m;
   c) budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny Ø 90 mm, dł. ok. 230 m;
   d) budowa kanalizacji deszczowej Ø dł. ok. 800 m;
   e) budowa wodociągu Ø 100 mm, dł. ok. 260 m;
   f) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 9KDD na dł. ok. 317 m.

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

3. Inwestycja, o której mowa w pkt 1 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.

RADA MIASTA
TYCHY