UCHWAŁA NR 0150/...../...../10

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2010 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.), 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.

§ 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 usługowej (3U, 4U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   Rozdział 5: Teren zabudowy usługowej (5U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   Rozdział 6: Teren parkingu (6KS) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki zagospodarowania terenu;
   Rozdział 7: Tereny komunikacji (7KDGP, 8KDL, 9KDL, 10KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   Rozdział 9: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   Rozdział 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   Rozdział 12: 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, 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

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 późn. zm.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

§ 4

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.

§ 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 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) **dojazdy wewnętrzne** - drogi niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, realizowane w miarę potrzeb przez właścicieli nieruchomości;
7) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 10^{o};
8) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6

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) **3U, 4U, 5U** - tereny zabudowy usługowej;
3) **6KS** - teren parkingu;
4) **7KDGP, 8KDL, 9KDL, 10 KDD** - tereny komunikacji.

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;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) dojazdy wewnętrzne,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów, o których mowa w **§ 7** 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 nowych budynków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) dla istniejących budynków przekraczających linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu – zgodnie z linią wyznaczoną przez ścianę frontową 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 - max 35%;
   5) powierzchnia biologicznie czynna działki - min 30%;
   6) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych - max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,
      b) gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
   7) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min 30° do max 42°, z dopuszczeniem:
   - wykuszy i lukarn o dowolnym kacie nachylenia połaci dachowych,
   - dachów jednospadowych dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min 30° do max 42°,
b) gospodarczych i garaży - jak dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min 20° do max 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 w wydzielonym lokalu użytkowym o powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej tego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od dróg publicznych w odległości min 15 m od linii rozgraniczającej terenu;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz z blachy od strony dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjnych 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 USŁUGOWEJ (3U, 4U)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **3U, 4U** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, za wyjątkiem stacji paliw, baz transportowych, centrów logistycznych, usług w zakresie obsługi samochodów ciężarowych oraz magazynowania, zbierania, przeładunku, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) ogrodnictwo,
   b) dojazdy wewnętrzne,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenów, o których mowa w **§ 9** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) dla nowych budynków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) dla istniejących budynków przekraczających linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu – zgodnie z linią wyznaczoną przez ścianę frontową 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 - max 60%;

4) powierzchnia biologicznie czynna działki - min 20%;
5) wysokość budynków:
   a) usługowych - max 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
   b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7m;
6) geometria dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min 30^o do max 42^o, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min 30^o do max 42^o;
7) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz z blachy od strony dróg publicznych;
8) nakaz zagospodarowania terenu w pasie o szerokości min 5 m na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej zielenią zimotrwałą o charakterze izolacyjno-ochronnym;
9) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych od strony dróg publicznych w odległości min 15 m od linii rozgraniczającej terenu.

2. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 8 ust. 2 z dopuszczeniem nośników wolnostojących o powierzchni max 2 m^2 oraz typu bilbord.

Rozdział 5
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (5U)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, za wyjątkiem stacji paliw, baz transportowych, centrów logistycznych, usług w zakresie obsługi samochodów ciężarowych oraz magazynowania, zbierania, przeładunku, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Dla terenu, o którym mowa w **§ 11** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy istniejącego budynku usługowego z zakazem jego nadbudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych budynków;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działki - min 20%;
   3) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz z blachy.

2. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 8 ust. 2 z dopuszczeniem nośników wolnostojących o powierzchni max 2 m^2 oraz typu bilboard.

Rozdział 6
TEREN PARKINGU (6KS)
Przeznaczenie, parametry, wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13

1. Dla terenu parkingu oznaczonego symbolem **6KS** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

2 Dla terenu, o którym mowa w **§ 13** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 10 %;
2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącego budynku usługowego bez możliwości jego nadbudowy i rozbudowy;
3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu;
4) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz z blachy.

Rozdział 7
TERENY KOMUNIKACJI (7KDGP, 8KDL, 9KDL, 10KDD)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **7KDGP, 8KDL, 9DL, 10KDD** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16

1. Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą:
   1) drogi publiczne:
      a) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego (ul. Beskidzka) - teren o symbolu **7KDGP** - o szerokości w liniach rozgraniczających od 40 do 50 m, z czego w granicach obszaru objętego planem znajduje się tylko część terenu stanowiącego linie rozgraniczające drogi,
      b) istniejąca droga lokalna (ul. Dzwonkowa) - teren o symbolu **8KDL** - dla której ustala się:
         - szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
         - przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 6 m i chodnikiem,
      c) projektowana droga lokalna - teren o symbolu **9KDL** - dla której ustala się:
         - szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
         - przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 6 m, chodnikiem i ścieżką rowerową,
      d) projektowana droga dojazdowa - teren o symbolu **10KDD** - dla której ustala się:
         - szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
         - przekrój uliczny, jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 5,5 m i chodnikiem;
   2) dojazdy wewnętrzne, dla których ustala się:
      a) szerokość pasa drogowego:
         - min 6 m - dla dojazdów zakończonych placem do zawracania, przy czym wielkość placu to min 12,5 x 12,5 m,
         - min 8 m – dla pozostałych dojazdów (przelotowych),
      b) w rejonie skrzyżowań nakaz realizacji narożnych ścięć pasa drogowego nie mniejszych niż 5 x 5 m, a w przypadku włączenia dojazdu wewnętrznego do drogi publicznej nie mniejszych niż 10 x 10 m.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki jej właścicieli lub inwestora jeżeli posiada tytuł prawny do tej działki, przy zachowaniu minimalnych wskaźników w zakresie realizacji miejsc parkingowych w ilości:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na mieszkanie;
   2) dla moteli, hoteli - 1 miejsce postojowe na jeden pokój oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;

3) dla usług administracji, indywidualnych biur, serwisów naprawczych - 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej;
4) dla obiektów biurowych wielofunkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy;
5) dla centrów konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 5 m^2 powierzchni sal konferencyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej;
6) dla sklepów bez samoobsługi i aptek - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży;
7) 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 i 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy;
8) 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;
9) dla restauracji, kawiarni, barów - 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;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej - 4 miejsca postojowe na 1 gabinet oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
11) dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 2 użytkowników;
12) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym poniżej tej powierzchni - 1 miejsce parkingowe.

Rozdział 8
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

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

1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych;
2) 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;
3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu;
4) realizacja rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci.

§ 18

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) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 19

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.

§ 20

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

§ 21

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych min 80%.

§ 22

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) budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem **4U** lub **3U**, z zapewnieniem dojazdu do niej od strony dróg publicznych;
3) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej sieci niskiego napięcia wyprowadzonej z w/w stacji.

§ 23

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia Ø90 i 32 mm zlokalizowaną w ulicy Goździków, poza obszarem planu, z uwzględnieniem zachowania warunku kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 24

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) rozwój telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 25

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

Rozdział 9
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 26

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) w czasie realizacji inwestycji nakaz zabezpieczenia mas ziemnych naruszonych w związku z realizacją inwestycji i rozdysponowania ich na terenie inwestycji z dopuszczeniem zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych poza terenem inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
   2) zakaz lokalizacji usług:
      a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
      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) eksploatacja instalacji lub urządzenia;
a) nie może przekraczać standardów emisyjnych,
b) nie może przekraczać standardów jakości środowiska,
c) powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;

4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** – zakwalifikowanych jako tereny „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" – zgodnie z tymi przepisami.

Rozdział 10
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;
3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o;
4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez dojazdy wewnętrzne lub służebność.

Rozdział 11
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:
1) dla terenów o symbolach **1MN, 2MN, 3U, 4U, 5U** - 30%;
2) dla pozostałych terenów - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Rozdział 12
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 30

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

N

0 25 50

1MN

2MN

3U

4U

5U

6KS

7KDGP

8KDL

9KDL

10KDD

ul. Dzwonkowa

ul. Beskidzka

ul. Cmentarna

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objetego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN,2MN — tereny zabudowy jednorodzinnej
- 3U,4U,5U — tereny zabudowy usługowej
- 6KS — teren parkingu
- 7KDGP — teren komunikacji -droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- 8KDL, 9KDL — tereny komunikacji -drogi klasy lokalnej
- 10KDD — teren komunikacji - droga klasy dojazdowej
- projektowana sieć wodociągowa
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- projektowana sieć kanalizacji deszczowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w — istniejąca sieć wodociągowa
- kd — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- ks — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Rt — istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej
- e — istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

GRANICE MIASTA

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 PRZESADZENIA 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
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI 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 MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ I DZWONKOWEJ W TYCHACH

0 100 500

