http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=180621

UCHWAŁA NR …….

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ……. 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

§ 2

1. 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: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   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

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,92 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   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 **§ 6**,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejące stacje transformatorowe,
   g) granica administracyjna Miasta Tychy.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{O}.

§ 6

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

1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **2ZL** - teren lasu.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) forma zabudowy - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,1 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40 %;
7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^{o} do maks. 45^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 20^{o} do maks. 45^{o} oraz dachów płaskich;
8) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków maks. 10 m;
9) nakaz stosowania dla pokryć dachowych:
   a) w zakresie materiałów: dachówki,
   b) w zakresie kolorystyki: barwy brązowej, grafitowej lub naturalnej dachówki ceramicznej;
10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 10 pkt 1** i **2** ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7, 9, 10 i 13** nie stosuje się;
12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
13) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 1300 m^2.

§ 8

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogi wewnętrzne z ulicy Sikorskiego i ulicy Ziemiańskiej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości - 2 miejsca na mieszkanie.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
   1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
   2) parkingów: terenowych.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø63mm, Ø90mm, Ø110mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø75mm,Ø150mm, Ø200mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200mm, Ø 400mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejącego gazociągu Ø90mm, Ø110mm, Ø160mm, oznaczonego na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu:
      - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
      - stacji transformatorowych: M1008, M1010,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w **§ 7,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 10**;
2) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenie oznaczonym symbolem **1MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 12

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

Rozdział 7
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 13

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki - min. 1 300,0 m^2;
2) szerokość frontu działki - min 20,0 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 10 %.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenie o symbolu: **1MN.**

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

Uzasadnienie:
(Uchwała Nr ……/……/14)

Podjęcie niniejszej uchwały kończy procedurę rozpoczętą Uchwałą Nr XXVII/591/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Ww. procedura została wywołana:

- wnioskiem osoby fizycznej z dnia 31 lipca 2012 r. o zmianę planu miejscowego dla działek ewidencyjnych o numerach: 3708/22 i 3709/22,
- stanowiskiem Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego Rady Miasta Tychy z posiedzenia w dniu 10 grudnia 2012 r., która pozytywnie zaopiniowała przywołany wniosek i zobowiązała Prezydenta Miasta Tychy do przygotowania projektu stosownej uchwały intencyjnej, co zostało potwierdzone stanowiskiem tejże Komisji z posiedzenia w dniu 25 lutego 2013 r.

Zgodnie z ustaleniami § 6 obowiązującego dotychczas, a zmienionego niniejszą uchwałą, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od osiedla Z-1 (Uchwała Nr 0150/XXXV/657/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r.) dla przedmiotowego terenu wyznaczono następujące przeznaczenia: „1) podstawowe: zieleń naturalna; 2) docelowe: rozszerzenie użytku ekologicznego wraz z niezbędna otuliną naturalną”. Należy jednak dodać, że Uchwałą Nr XXI/475/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody – użytku ekologicznego „Mały Lasek” położonego w rejonie osiedla „Z-1” przy ul. Sikorskiego w Tychach (Dz. U. Woj. Śl. z dnia 17 października 2012 r., poz. 4051) wspomniana forma ochrony przyrody została zniesiona.

Zakres przedmiotowy ustaleń niniejszej uchwały wynika z analizy uregulowań art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obecnego zagospodarowania oraz uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu. W związku z tym w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego typu obiektów, zespołów i obszarów,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznych,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów lub obiektów oraz brak terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia wskazanych warunków oraz ograniczeń,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Zawarte w niniejszej uchwale regulacje w przedmiocie rozgraniczenia terenów w obszarze planu, przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, realizują ustalania obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

W „Studium…" przedmiotowy obszar został sklasyfikowany jako:

- „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", oznaczone symbolem MJ,
- „obszary leśne", oznaczone symbolem ZL.

W związku z tym w planie rozgraniczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren lasu.

Wyznaczenie dla terenu 1MN ustaleń dotyczących formy zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia, kolorystyki oraz materiałów elewacyjnych, ogrodzeń, a także wielkości wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wysokości zabudowy zostało poprzedzone analizą sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszaru sąsiedniego. Wskazane regulacje były ponadto przedmiotem zainteresowania Rady Osiedla Z-1 oraz osób składających uwagi w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przyjęte ostatecznie rozwiązania są właściwe dla strefy obrzeżnej miasta, położonej w sąsiedztwie terenów otwartych. Pozwalają na rozwój obszaru o zrównoważonym układzie przestrzennym.

Zrealizowanie wymaganej dla inwestycji liczby miejsc postojowych, obliczonej w oparciu o ustalone wskaźniki określające ilość miejsc parkingowych, zapewni prawidłową obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zakresie.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wynikają z analizy obecnego stanu sieci na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także możliwości ich rozbudowy. W trakcie prac nad projektem niniejszej uchwały zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o zaopiniowanie przyjętych rozwiązań.

Klasyfikacji terenu oznaczonego symbolem 1MN ze względu na ochronę akustyczną dokonano zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, tzn. art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jedn. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 z późn. zm.).

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenu 1MN w związku z uchwaleniem planu, wyznaczono w wysokości 30% ze względu na brak podstaw do jej obniżenia.

Ustalenia planu miejscowego były przedmiotem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii, oceny ze względu na wpływ na środowisko oraz skutki finansowe, a także konsultacji w postaci wyłożenia do publicznego wglądu i dyskusji publicznej.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

Dotyczy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Opracował: ..... (data i podpis pracownika)	Numer nadany przez DUR: .....
Zatwierdził pod względem merytorycznym: ..... (data, podpis i pieczątka Kierownika)	Projekt uchwały kieruję na: ..... (data, podpis i pieczątka Przewodniczącego Rady Miasta)
Sprawdził pod względem prawnym: ..... (data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały: .....
Zatwierdził: ..... (data, podpis i pieczątka Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)	Rozdzielnik: 1. Wojewoda Śląski 2. DUR 3. GWP
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady ..... (data, podpis i pieczątka Prezydenta)	

Uwaga! Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, komisje Rady, Radę Miasta.

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=180621

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...../...../14
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ... .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: SIKORSKIEGO I ZIEMIAŃSKIEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

N

0 25 50

1MN

2ZL

w Ø160
ul. Sikorskiego
w Ø63
g Ø110
ks Ø75
w Ø110
e N
g Ø160
ks Ø150
g Ø110
kd Ø200
w Ø90
M1008
M1010
ul. Ziemiańska
g Ø90
e N
ks Ø200
kd Ø400
w Ø110
g Ø110
e N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2ZL — teren lasu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø... — istniejąca sieć gazowa
- e N — istniejąca sieć elektroenergetyczna
- M... — istniejące stacje transformatorowe
- granica administracyjna Miasta Tychy

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

RYSUNEK STUDIUM

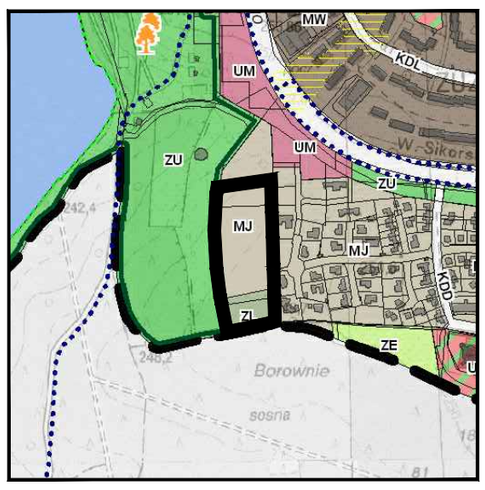
OZNACZENIA SKALA 1 : 10 000

granice obszaru objetego planem

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MJ
obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZL
obszary leśne



Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 5:45:19

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ……/……./14
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.),

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, zwanego dalej planem, w wyznaczonym terminie wniesiono:

   1) uwagi, złożone w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez trzy osoby fizyczne (pismo z dnia 23 kwietnia 2014 r.), dotyczące działek ewidencyjnych o numerach 3779/22, 3780/22, 3781/22, 3782/22, 3783/22, 3784/22, 3785/22, 3786/22, 3787/22 i 3742/22:
      a) *„Zmienić zapis: Geometria dachów na - »… dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^0 do maks. 45^0 …«”*,
      b) *„Wykreślić część zapisu: »… zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, betonowych przęseł prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych …« pozostawiając »zakaz realizacji ogrodzeń z blachy«”*;

   2) uwagę złożoną w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 7 kwietnia 2014 r.), dotyczącą działki ewidencyjnej nr 3779/22, o treści:
      „1. Wnoszę o nieznaczną zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) od terenu lasu (2ZL), poprzez jej przesunięcie w kierunku południowym, zgodnie z załączoną propozycją.
      Ewentualnie
      2. Wnoszę o dopuszczenie możliwości zagospodarowania terenu lasu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenie oznaczonym w planie jako 1MN, pod warunkiem, że obszar zabudowy terenu lasu nie będzie większy niż 50 m^2 i 10% obszaru zabudowy działki budowlanej i jednocześnie na terenie lasu przeznaczonym pod zabudowę nie będzie znajdował się drzewostan leśny.”

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

   1) **przyjąć** uwagę, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. a**, w związku z czym § 7 pkt 7 tekstu planu zyskuje brzmienie: *„geometria dachów budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^0 do maks. 45^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 20^0 do maks. 45^0 oraz dachów płaskich”*;

   2) **przyjąć** uwagę, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. b**, **w części** dotyczącej wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń pełnych, w związku czym § 7 pkt 12 tekstu planu zyskuje

brzmienie: *„zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych”*, ponieważ:

a) na terenie osiedla Z-1 występują ogrodzenia pełne z cegły klinkierowej oraz gabionowe, które zostały zrealizowane również od strony dróg i terenów publicznych,
b) wprowadzenie takiego elementu może zapewnić izolację wizualną i akustyczną wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN, od drogi wewnętrznej i obszaru sportowo-rekreacyjnego, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie,

a także **odrzucić w części** dotyczącej wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych, gdyż ten typ ogrodzeń nie występuje na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach osiedla Z-1, od strony dróg i terenów publicznych;

3) **odrzucić** uwagę, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, ponieważ postulowane zmiany są niezgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ……/……/14
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca 2014 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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy 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 w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.