http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=5262

UCHWAŁA NR 0150/XXXVII/706/05
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 1 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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 (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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej.

§ 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, 3MN) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (4MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 5: Teren upraw ogrodniczych (5RPO) - przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 6: Tereny komunikacji (6KDL, 7KDL, 8KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 8: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   - Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   - Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   - Rozdział 12: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 13: 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 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

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:48

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej, 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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 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

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

§ 5

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.

§ 6

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;
5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli o parametrach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu;

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:48

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=5262

6) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) **1MN, 2MN, 3MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **4MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) **5RPO** - teren upraw ogrodniczych;
   4) **6KDL, 7KDL, 8KDD** - tereny komunikacji;

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, 3MN), przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, 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 użytkowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony 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 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 30%;
   5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
   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: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20 - 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:48

b) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
8) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
9) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9;
11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki;
12) 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
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (4MNU)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **4MNU** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
a) usługi komercyjne, handel detaliczny i rzemiosło, za wyjątkiem: stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) ogrodnictwo,
b) usługi związane z obsługą rolnictwa,
c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
d) czasowe miejsca postojowe,
e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenu, o którym mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony 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 odległościach wynikających 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 40%;
5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
6) wysokość budynków:
a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,

b) mieszkalno-usługowych i usługowych: max 12 m,
c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
7) geometria dachów dla budynków:
a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20-40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
b) usługowych: dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,
c) gospodarczych i garaży - w nawiązaniu do formy dachu budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
8) dopuszczenie realizacji handlu i usług, o których mowa w § 10 ust. 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) powierzchnia zabudowy samodzielnego obiektu, w którym będzie realizowany handel detaliczny nie może przekraczać 250 m^{2},
10) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń;
12) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności;
13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych od frontu działki;
14) 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.

2. Ustala się zasady umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych od strony dróg publicznych zgodnie z § 9 ust. 2.

Rozdział 5
TEREN UPRAW OGRODNICZYCH (5RPO)
przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i upraw ogrodniczych oznaczonego symbolem **5RPO** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni użytkowej,
b) ogrodnictwo;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Dla terenu, o którym mowa w § 12 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) podstawowa forma zabudowy - zabudowa wolnostojąca;
2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min 40%;
4) 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;
5) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych: dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci: 20-40°, z dopuszczeniem dachów 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 dachów jednospadowych;
6) dopuszczenie realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego;
7) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
8) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od frontu działki (i dróg publicznych);
10) 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 § 9 ust. 2.

Rozdział 6
TERENY KOMUNIKACJI (6KDL, 7KDL, 8KDD)
przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **6KDL, 7KDL, 8KDD** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

Układ komunikacyjny obejmuje:
1) istniejące drogi publiczne:
   a) teren o symbolu 6KDL – droga lokalna (ul. Jaroszowicka);
   b) teren o symbolu 7KDL – droga lokalna (ul. Mysłowicka);
2) projektowaną drogę publiczną: teren o symbolu 8KDD – droga dojazdowa;
3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, której podłączenia do dróg publicznych lokalizowane są:
   a) dla budownictwa indywidualnego – wyłącznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla budownictwa zorganizowanego – zgodnie z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 16

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:
1) dla dróg o symbolu 6KDL, 7KDL:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
   b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 6 m;
2) dla drogi o symbolu 8KDD:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
   b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5 m.

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:48

Rozdział 7
ZASADY MODRENIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

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

1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 200 mm zlokalizowanego w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszowickiej oraz z wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego w drodze dojazdowej o symbolu 8KDD, poprzez jego przedłużenie i zamknięcie pierścieni wodociągowych z w/w wodociągami Ø 200 mm;
2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów wodociągów istniejących i projektowanych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

§ 18

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym miejskim grawitacyjno–tłocznym systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez kolektor „Północny”;
2) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m w ul. Mysłowickiej, ul. Jaroszowickiej i drodze o symbolu 8KDD;
3) budowa pompowni ścieków przy ul. Jaroszowickiej;
4) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 19

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

1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód:
   a) do rowu – dopływu rzeki Mlecznej – z ul. Jaroszowickiej,
   b) do rzeki Mlecznej – z części ul. Mysłowickiej istniejącą kanalizacją Ø 0,5 m,
   c) do rowu – dopływu Potoku Tyskiego (poprzez przepust Ø 0,8 m) – z pozostałej części ul. Mysłowickiej;
2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,3 m i Ø 0,4 m w ul. Jaroszowickiej oraz Ø 0,3 m w ul. Mysłowickiej;
3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód odpadowych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 20

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.

§ 21

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

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia słupowej stacji transformatorowej 20/04kV nr 569 – „Jaroszowice – Mysłowicka 1” zlokalizowanej w granicach planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400 kVA);
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanej napowietrznej sieci niskiego napięcia 0,4 kV;

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49

3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu i uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia Ø 90, 63, 32 i 25 mm zlokalizowaną w granicach planu – w ul. Mysłowickiej i ul. Jaroszowickiej, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 23

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.

§ 24

Elementy uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej należy lokalizować w jak najbliższym sąsiedztwie granic terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Rozdział 8
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 25

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

1) ochrona starodrzewu – oznaczonego na rysunku planu;
2) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
3) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
4) 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;
5) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
6) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) 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 zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=5262

Rozdział 9
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 26

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20 kV, dla których obowiązują normatywne strefy oddziaływania o szerokościach odpowiednio 15 m i 6 m od skrajnego przewodu.

2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 27

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu wydzielenia nowych działek pod realizację przeznaczeń wskazanych w niniejszym planie z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2

2 Podział nieruchomości może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
   1) powierzchnia działki budowlanej: min 800 m^2;
   2) szerokość frontu działki budowlanej: min 18 m, z dopuszczeniem 16 m wyłącznie dla działek, powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru;
   3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
   4) zapewnienie wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną;
   5) szerokość działki pod realizację wewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z sieciami infrastruktury technicznej:
      a) dla dróg o długości do 50 m: min 6 m,
      b) dla pozostałych: min. 8 m.

Rozdział 11
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 12
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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MNU, 5RPO: 30%;
   2) dla pozostałych terenów: 0%.

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49

Rozdział 13
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

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=5262

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=5262

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVII/706/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 1 września 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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej

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: Mysłowickiej i Jaroszowickiej należą:
   a) budowa drogi dojazdowej o symbolu 8KDD, dł. ok. 190 m,
   b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m dł. 770 m;
   c) budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny Ø 90 mm, dł. ok. 270 m;
   d) budowa kanalizacji deszczowej Ø 0,30m dł. ok. 190 m;
   e) budowa wodociągu Ø 100 mm, dł. ok. 750 m;
   f) budowa oświetlenia drogi dojazdowej o symbolu 8KDD na dł. ok. 190 m.

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

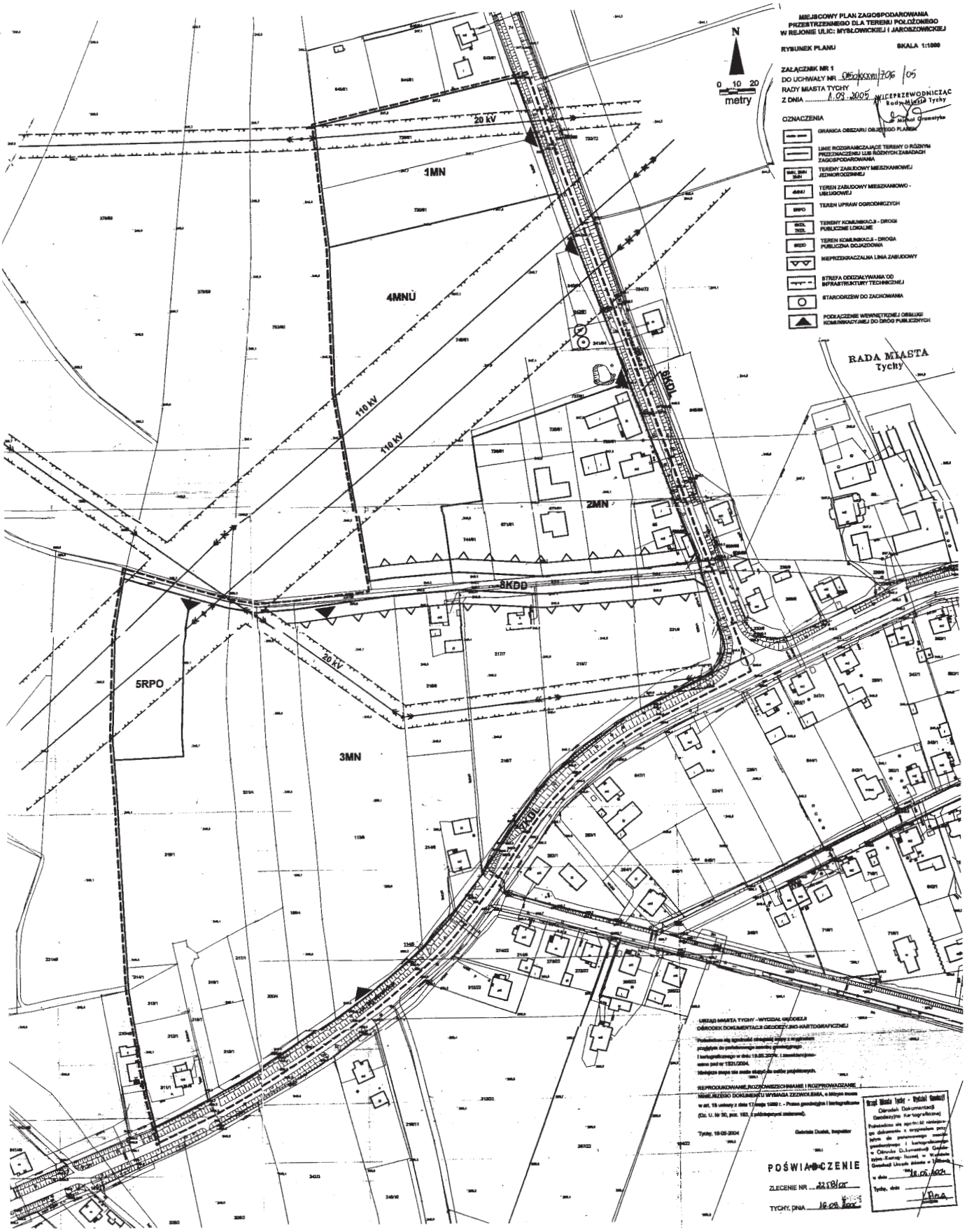
3. Inwestycja, o której mowa w pkt 1 lit. e może być współfinansowana z budżetu Gminy Tychy.

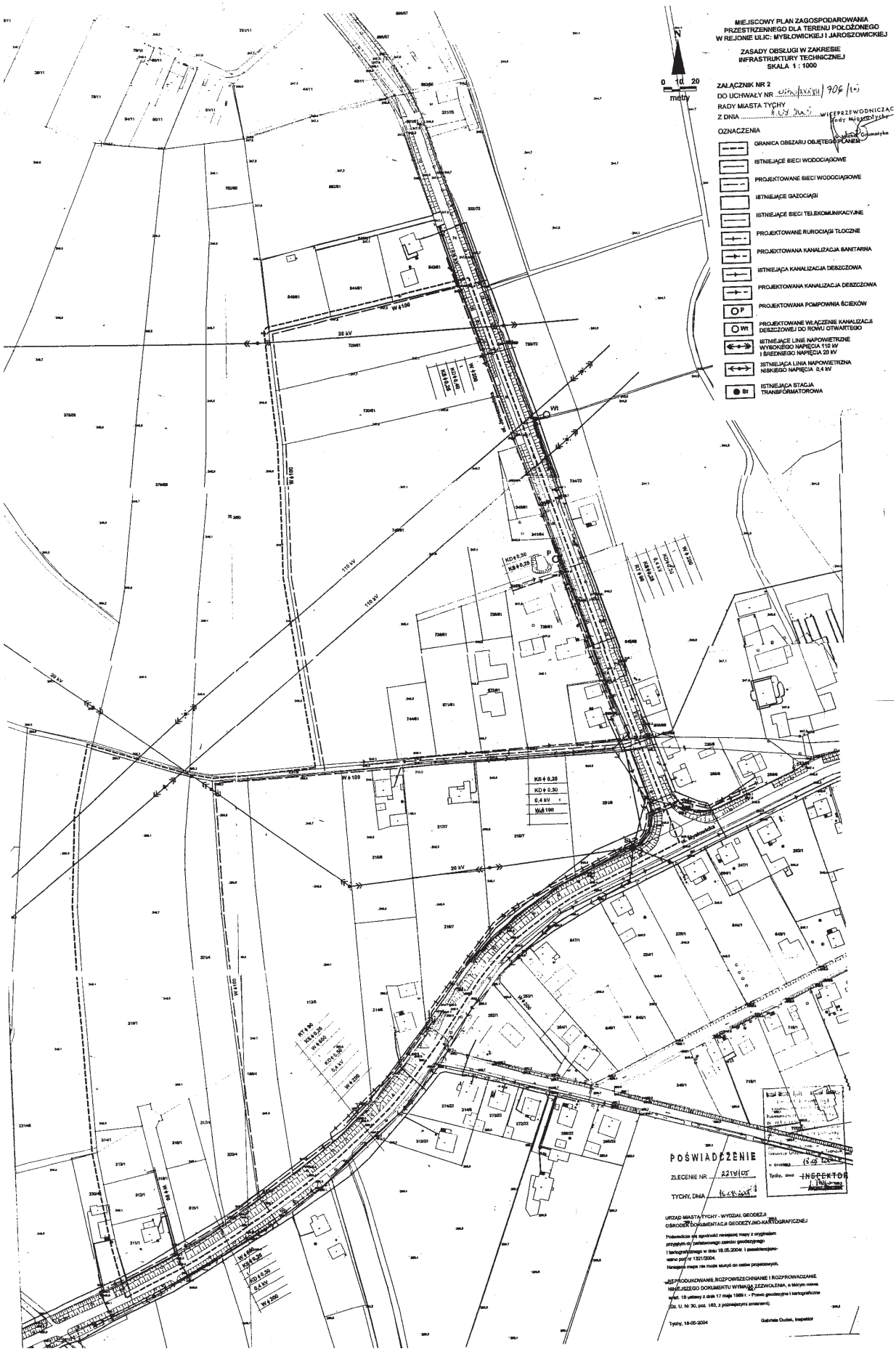
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
   a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
   b) ustaleń projektu „Gospodarka ściekowa w Tychach”;
   c) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

5. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta Tychy

Data wygenerowania dokumentu: 2016-10-11 12:21:49


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MYSŁOWICKIEJ I JAROSZOWICKIEJ
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
TEREN UPRAW OGRODNICZYCH
TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
STREFA ODDZIAŁYWANIA OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
STARODRZEW DO ZACHOWANIA
1MN
4MNU
2MN
3MN
5RPO
8KDL
8KDD
20 kV
110 kV
110 kV
20 kV
N
0 10 20
metry
RADA MIASTA
Tychy
POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR
TYCHY, DNIA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC: MYSŁOWICKIEJ I JAROSZOWICKIEJ
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SKALA 1 : 1000
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE
ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI
ISTNIEJĄCE SIECI TELEKOMUNIKACYJNE
PROJEKTOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
PROJEKTOWANA POMPOWNIA ŚCIEKÓW
PROJEKTOWANE WŁĄCZENIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO ROWU OTWARTEGO
ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV
ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR
TYCHY, DNIA
INSPEKTOR
URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Tychy, 18-05-2004
Gabriela Dudek, Inspektor

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY
WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka
GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
MYSŁOWICKIEJ I JAROSZOWICKIEJ
JAROSZOWICE
kilometry