

UCHWAŁA NR 0150/LI/957/06

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego.

§ 1

- Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
 - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;
 - Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - Rozdział 8: Przepisy końcowe.
- Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
- Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
 - załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000,
 - załącznik nr 2 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1: 2000;
 - załącznik nr 3 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem.
- Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

Rada Miasta Tychy

- 2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 4

Na rysunku planu występują:

- 1) oznaczenia graficzne obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
 - d) miejsca podłączeń z zewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - e) ciągi piesze,
 - f) strefa ekotonowa;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne:
 - a) szpaler wartościowych, wieloletnich drzew o charakterze pomnikowym,
 - b) grupy zieleni wysokiej,
 - c) strefy od infrastruktury technicznej.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem;
- 2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, parkingi i zatoki postojowe - realizowane na koszt inwestora;
- 6) **strefa ekotonowa** - pas terenu o istotnych funkcjach przyrodniczych ze względu na tzw. efekt styku z kompleksem leśnym, charakteryzujący się wzrostem zróżnicowania gatunkowego;
- 7) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
 - 1) **1MW, 2 MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **3US** - teren sportu i rekreacji;
 - 3) **4Z, 5Z** - tereny zieleni;
 - 4) **6ZL** - teren lasu.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

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

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji w parterach budynków:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) usług komercyjnych, za wyjątkiem rozrywki,
 - c) usług zdrowia i rekreacji,
 - d) małej gastronomii - typu: pijalnia soków, cukiernia, herbaciarnia, kawiarnia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna szeregowa wyłącznie w południowej części terenu o symbolu 1MW,
 - b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, o której mowa w § 7 pkt. 2 lit a, przy zachowaniu:
 - a) powierzchni działki budowlanej: min: 250 m²;
 - b) szerokości frontu działki budowlanej: min 7,0 m;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 40 %,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: max 50 %;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 30 %,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 5) geometria dachów: nachylenie głównych połaci do 40°;
- 6) nakaz kształtowania zabudowy:
 - a) w formie zorganizowanych zespołów, w oparciu o jednorodne rozwiązanie architektoniczne i materiałowe, z przewagą stosowania na elewacjach: cegły, tynku lub drewna, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - b) w sposób zapewniający wytworzenie ciągów zabudowy wzdłuż ul. Sikorskiego z wykluczeniem długich, monottonnych elewacji,
 - c) w sposób wyróżniający i podkreślający narożniki zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) z uwzględnieniem stopniowego obniżania wysokości zabudowy wielorodzinnej w kierunku południowym;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
- 8) nakaz zapewnienia obsługi parkingowo-garażowej w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej: min 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - b) dla usług: min 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 9) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 stanowiska dla miejsc postojowych realizowanych na poziomie terenu;
- 10) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:

- a) kierunku powiązań pieszych relacji północ-południe,
- b) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
- c) istniejącej grupy zieleni wysokiej.

§ 9

Dla **terenu sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **3US** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi hotelarskie,
 - c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

Dla **terenu sportu i rekreacji**, o którym mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy wyłącznie w strefie o szerokości 60 m od linii rozgraniczających Al. Bielskiej, przy czym:
 - a) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: min 40%,
 - b) wysokość zabudowy: max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m,
 - c) geometria przekryć:
 - dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 40°,
 - inne formy wynikające ze specyfiki funkcji,
 - d) na elewacjach stosować należy w przeważającym zakresie: cegłę, tynk lub drewno z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej dla rodzaju usług, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
 - a) ciągu pieszego,
 - b) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
- 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń, o których mowa § 26 i 27.

§ 11

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **4Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla **terenu zieleni**, o którym mowa w § 11, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wykształcenia ciągu pieszego na kierunku północ-południe stanowiącego kontynuację powiązań pieszych między „Parkiem Południowym” a kompleksem leśnym, jako ukształtowanej przestrzeni publicznej:
 - a) ze szczególnym uwzględnieniem i zaaranżowaniem strefy przecięcia się tego ciągu z istniejącym ciągiem relacji wschód-zachód,
 - b) z zastosowaniem:
 - elementów małej architektury o wysokich walorach plastycznych i jednorodnej stylistyce,
 - nawierzchni zróżnicowanej fakturowo i kolorystycznie,
 - zróżnicowanej zieleni komponowanej;

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

§ 13

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **5Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń ogólnodostępna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wraz z terenowymi obiektami sportowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 13, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
 - a) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
 - b) istniejących grupy zieleni wysokiej;
 - c) kierunku powiązań pieszych, pomiędzy kompleksem leśnym a istniejącymi terenami zainwestowanymi - zlokalizowanymi poza obszarem planu;
 - d) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
- 2) dopuszczenie realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, pod warunkiem umożliwienia racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych,
 - b) reklam wolnostojących typu „billboard”.

§ 15

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **6ZL** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 16

1. Podstawowym sposobem użytkowania terenu lasu, o którym mowa w § 15 jest prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych lasu – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu.
2. Na terenie lasu dopuszcza się - jeżeli plan urządzenia lasu tak stanowi - użytkowanie lasu dla celów turystyki i wypoczynku, w tym urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów.
3. Dla terenu lasu, ustala się nakaz zachowania szpaleru wartościowych drzew o charakterze pomnikowym – oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 17

1. System komunikacji dla obszaru objętego planem tworzy wewnętrzna obsługa komunikacyjna, dla której ustala się możliwość podłączenia do ul. Sikorskiego i Al. Bielskiej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem innych dodatkowych podłączeń za zgodą zarządcy drogi.
2. Przy realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 należy - na skrzyżowaniach dróg - zapewnić trójkąty widoczności o stosunku boków min 5 x 5 m.

Rozdział 4 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18

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

- 1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 19

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wysokiego ciśnienia, Ø 400 mm zlokalizowanego w Alei Bielskiej i Ø 500 mm zlokalizowanego w ulicy Sikorskiego oraz z istniejącego wodociągu niskiego ciśnienia Ø 250 mm biegnącego w ul. Sikorskiego;
- 2) budowę wodociągów w układzie pierścieniowym w dostosowaniu do wymogów p.poż.;
- 3) konieczność uwzględnienia przy lokalizowaniu obiektów odległości od sieci wodociągowej:
 - a) min 5 m - od sieci Ø 500 mm i Ø 400 mm;
 - b) min 3 m - od sieci Ø 250 mm.

§ 20

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

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25 m, biegnącą w kierunku kolektora „południowego” Ø 0,5/0,6 m, zlokalizowanego w granicach planu.
- 3) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania minimalnej odległości 10 m od kolektora Ø 0,5 m.

§ 21

W zakresie **wód opadowych** ustala się:

- 1) alternatywne odprowadzenie wód do:
 - a) istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) piaskownika zabudowanego na zakończeniu kanalizacji deszczowej KD Ø1,0m;
 - c) istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania odległości min 4 m od kanalizacji deszczowej KD Ø 1,00 m;

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się dostawę ciepła:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę odgałęzień Magistrali południe II x Dn 500 doprowadzonych do osiedli mieszkaniowych „U1” lub „U”;
- 2) z istniejących sieci gazowych zgodnie z § 24.

§ 23

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

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowane dwie stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane w granicach terenu 1MW i 2MW, zasilane z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- 3) adaptację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø 300 mm w ulicy Sikorskiego.

§ 25

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 26

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

- 1) zachowanie strefy ekotonowej, o której mowa w § 27;
- 2) kształtowanie optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci dróg obsługujących dany zespół zabudowy, z uwzględnieniem odpowiednio ukształtowanej zieleni;
- 3) lokalizacja parkingów winna umożliwiać skuteczne zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej, terenów gier i zabaw oraz terenów rekreacyjno-sportowych przed ich uciążliwością;
- 4) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) stosowanie w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;
- 6) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. teren parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory;
- 7) zakaz powodowania konfliktów i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie np.: wytwarzania hałasu lub światła o dużym natężeniu.

Rozdział 6

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU

§ 27

1. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji:
 - 1) strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV o szerokości 15 m od skrajnego przewodu;
 - 2) strefy ochronnej od kolektora sanitarnego Ø 500 mm o szerokości min 10 od osi kolektora;

- 3) strefy ekotonowej od kompleksu leśnego o szerokości 30 m.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, a w strefie ekotonowej, o której mowa w ust. 1pkt 3, ponadto obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń.

Rozdział 7

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

§ 28

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości **30 %** dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 3 US**.

Rozdział 8 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30

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

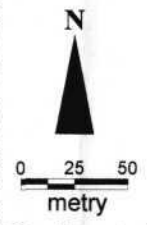
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

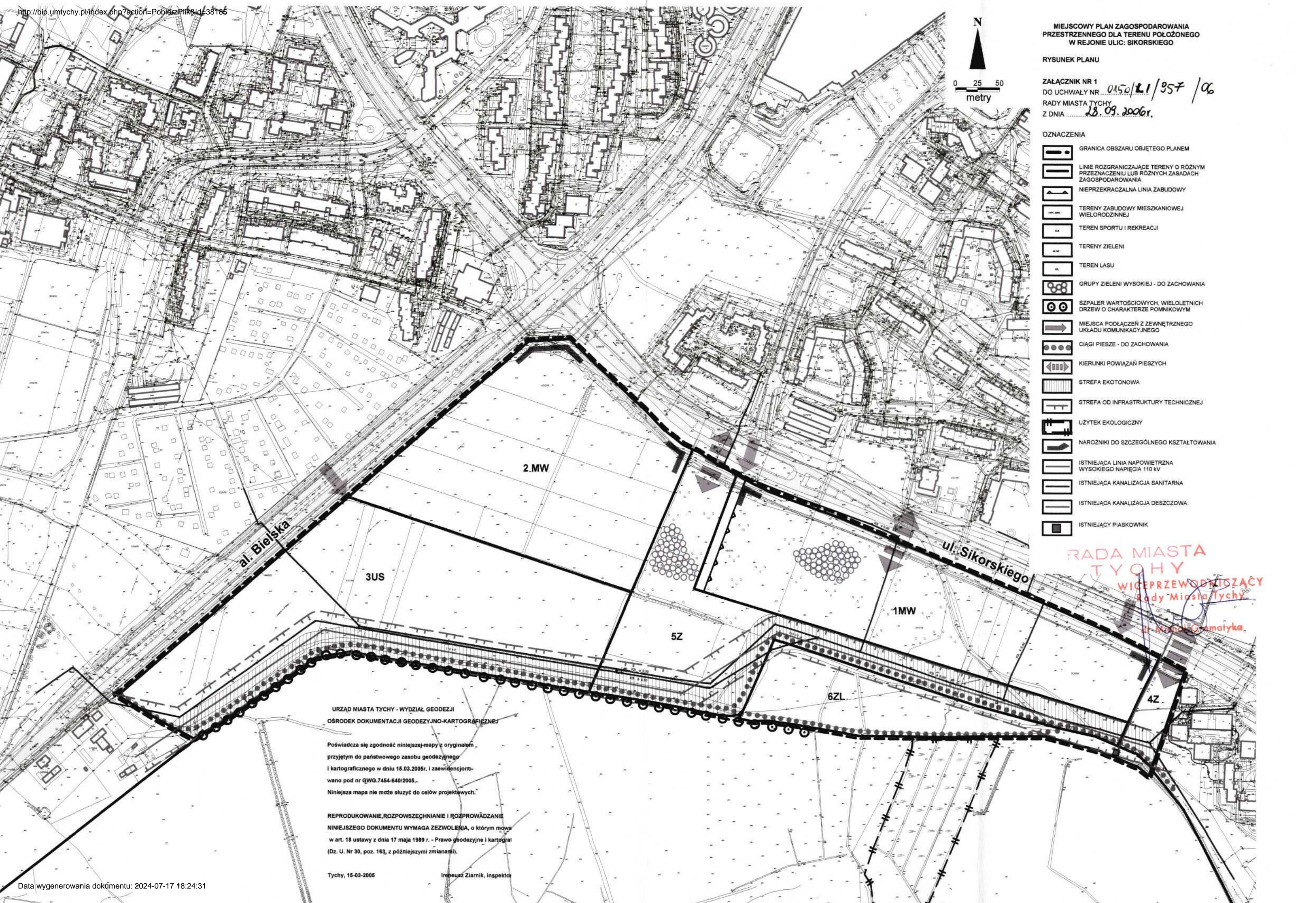
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: SIKORSKIEGO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0150/21/957/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28.09.2006r.



- OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TEREN SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZIELENI
 - TEREN LASU
 - GRUPY ZIELENI WYSOKIEJ - DO ZACHOWANIA
 - SZPALER WARTOŚCIOWYCH, WIELOLETNIH DRZEW O CHARAKTERZE POMNIKOWYM
 - MIEJSCA PODŁĄCZEŃ Z ZEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
 - CIĄGI PIESZE - DO ZACHOWANIA
 - KIERUNKI POWIĄZAŃ PIESZYCH
 - STREFA EKOTONOWA
 - STREFA OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - UŻYTEK EKOLOGICZNY
 - NAROŻNIKI DO SZCZEGÓLNEGO KSZTAŁTOWANIA
 - ISTNIEJĄCA LINIA NAWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
 - ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
 - ISTNIEJĄCY PIASKOWNIK



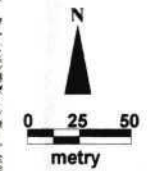
RADA MIASTA TYCHY
WICEPRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Tychy
Dr Marek Gramatyka

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 15.03.2005r. i zaewidencjonowano pod nr QWG.7454-640/2005.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE, ROZPOWSZECZNIANIE I RÓZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Tychy, 15-03-2005 Ireneusz Ziarnik, inspektor



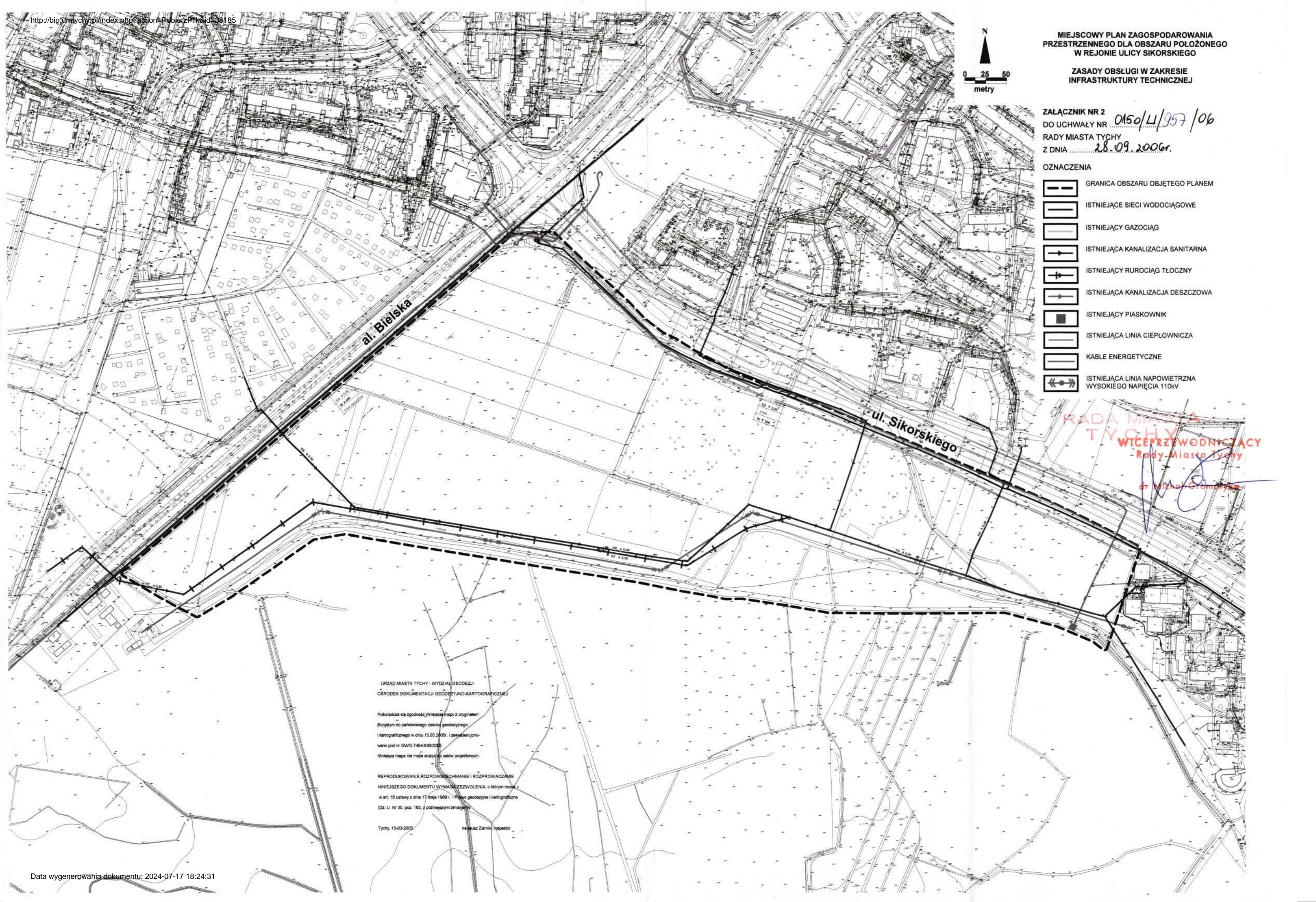
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SIKORSKIEGO

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 0150/LI/957/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28.09.2006r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOCZNY
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCY PIASKOWNIK
- ISTNIEJĄCA LINIA CIEPŁOWNICZA
- KABLE ENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



RADA MIASTA TYCHY
WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Stomil

URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GEODEZJI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Pokładcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjęm do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 15.03.2005r. i zarejestrowano
wano pod nr GWG.7454-540/2005.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE, ROZPOWISZCZANIE I ROZPROWADZANIE
NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

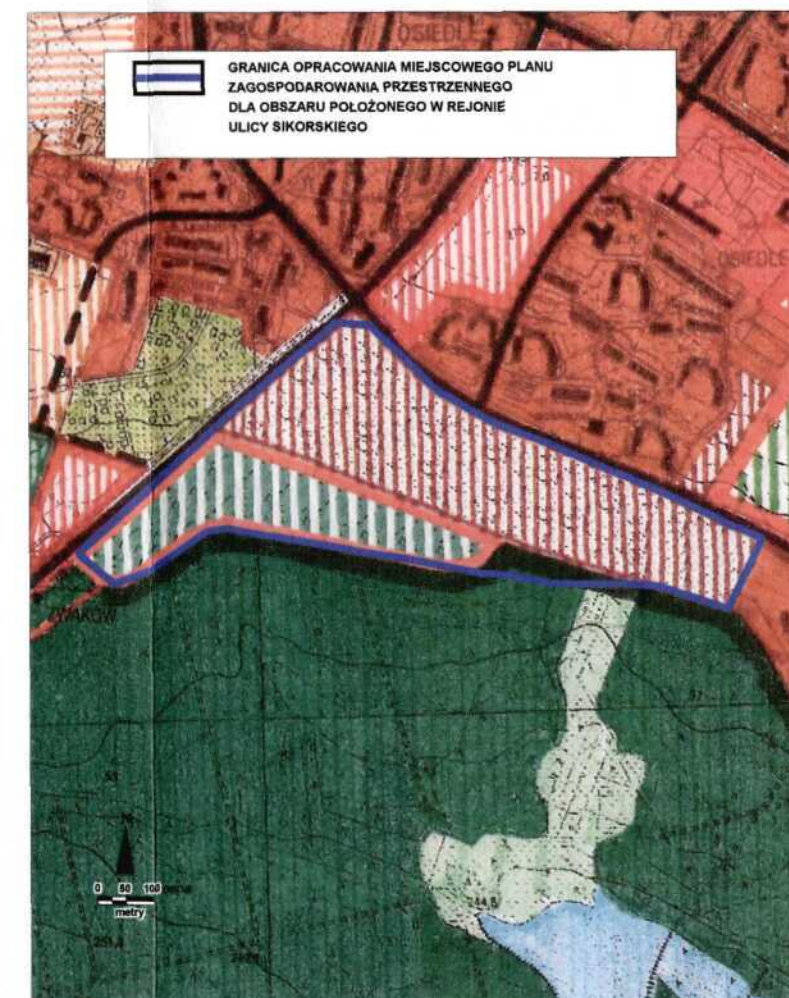
Tychy, 15-03-2005 Inżynier Zbigniew Ziarnik, inspektor

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 0150/LI/1957/06
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 września 2006r.**

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

- TERENY OTWARTE**
- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
 - DOLINY I OBIĘŻENIA DOLINE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
 - WODY OTWARTE
 - TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
 - GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLWEJ 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 ZORJANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
 - TERENY CENTRUM OGÓLNOGMIJSKIEGO
 - TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
 - TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOGMIJSKICH I POKADLOKALNYCH
 - TERENY DZIAŁALNOŚCI BADAWCZO-ROZWOJOWYCH, EDUKACJI I INNYCH STANOWIĄCE OBSZARY STREFY EKONOMICZNEJ
 - WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
 - TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
 - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN 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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy
dr Michał Gramatyka
**RADA MIASTA
TYCHY**



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1. do wyłożonego do publicznego wglądu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Sikorskiego złożono dwie uwagi podpisane przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyła oraz Leszka Jendrysika dotyczące:
 - 1) odstąpienia od naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z zamierzoną zmianą planu,
 - 2) ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów stanowiących własność osób składających uwagę poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.

2. W zakresie sposobu rozpatrzenia przedmiotowych uwag Rada Miasta Tychy postanawia:
 - 1) z uwagi na obowiązek ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem wynikający z Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - odrzucić uwagę dotyczącą odstąpienia od jej naliczania,

 - 2) z uwagi na:
 - przyjęte w projekcie planu strefowanie funkcji dla całego obszaru zawartego w granicach planu oraz wydzielenie terenów o jednorodnej funkcji, co pozwala na zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnia komfort środowiska zamieszkania,
 - uwzględnienie w projekcie planu wniosków składanych przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyła oraz Leszka Jendrysika (funkcja mieszkaniowa ustalona w projekcie planu, z możliwością realizacji usług w parterach budynków jest jedną z trzech wymienionych alternatywnie w ich wniosku) - odrzucić uwagę dotyczącą ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego.