

## UCHWAŁA NR 0150/XXII/488/08

### RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego.**

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 położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego.

#### **§ 1**

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 i przyrody;  
Rozdział 6: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;  
Rozdział 7: 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, 8, 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Korczaka i Parku Północnego, 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 - 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 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
  - 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta Tychy

### § 3

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

### § 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 2) symbol literowy terenu – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia - pokrywający się z **obszarem** objętym planem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby zagospodarowania lub użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia określająca usytuowanie elewacji - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - z dopuszczeniem lokalizacji poza nią: schodów zewnętrznych, ogrodów zimowych, podcieni, wycofań lub wysunięć elementów bryły;
- 5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

### § 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą, stosuje się przepisy odrębne.

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

### § 7

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **MN**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: 10 m od granicy własności - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej - 30%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%;

- 4) wysokość budynków mieszkalnych: max 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9 m - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie;
- 6) od dróg zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 7) zakaz stosowania: elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
- 8) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) powierzchnia działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej: min 750 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: min 450 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej: min 20 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej: min 14 m.

### Rozdział 3

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### § 8

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga publiczna - zlokalizowana poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

### Rozdział 4

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 9

Ustala się **zaopatrzenie w wodę**:

- 1) poprzez istniejący wodociąg Ø180 mm biegnący w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy;
- 2) na cele zabezpieczenia przeciwpożarowego - z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych wraz z realizacją hydrantów.

### § 10

Ustala się **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Ø200 mm biegnącą w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

### § 11

Ustala się **odprowadzenie wód opadowych** do potoku Tyskiego poprzez istniejącą kanalizację deszczową Ø300 mm biegnącą w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

### § 12

Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** poprzez:

- 1) indywidualne ekologiczne źródła ciepła cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
- 2) miejską sieć ciepłowniczą po jej rozbudowie - po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

### § 13

Ustala się **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez projektowane sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

#### § 14

Ustala się możliwość **zaopatrzenia w gaz** - po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia - poprzez rozwój istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej poza granicami planu.

#### § 15

Ustala się w zakresie **łączności telekomunikacyjnej**:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 2) prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

#### § 16

Ustala się w zakresie **gospodarki odpadami**: wywóz odpadów stałych wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

### Rozdział 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

#### § 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) 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;
- 2) dla lokalnego źródła ciepła nakaz stosowania ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. z dojazdów i dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

#### Rozdział 6

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

#### § 18

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości: 30%.

#### Rozdział 7 PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### § 20

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy  
dr Michał Gramatyka



**ZAŁĄCZNIK NR 1**

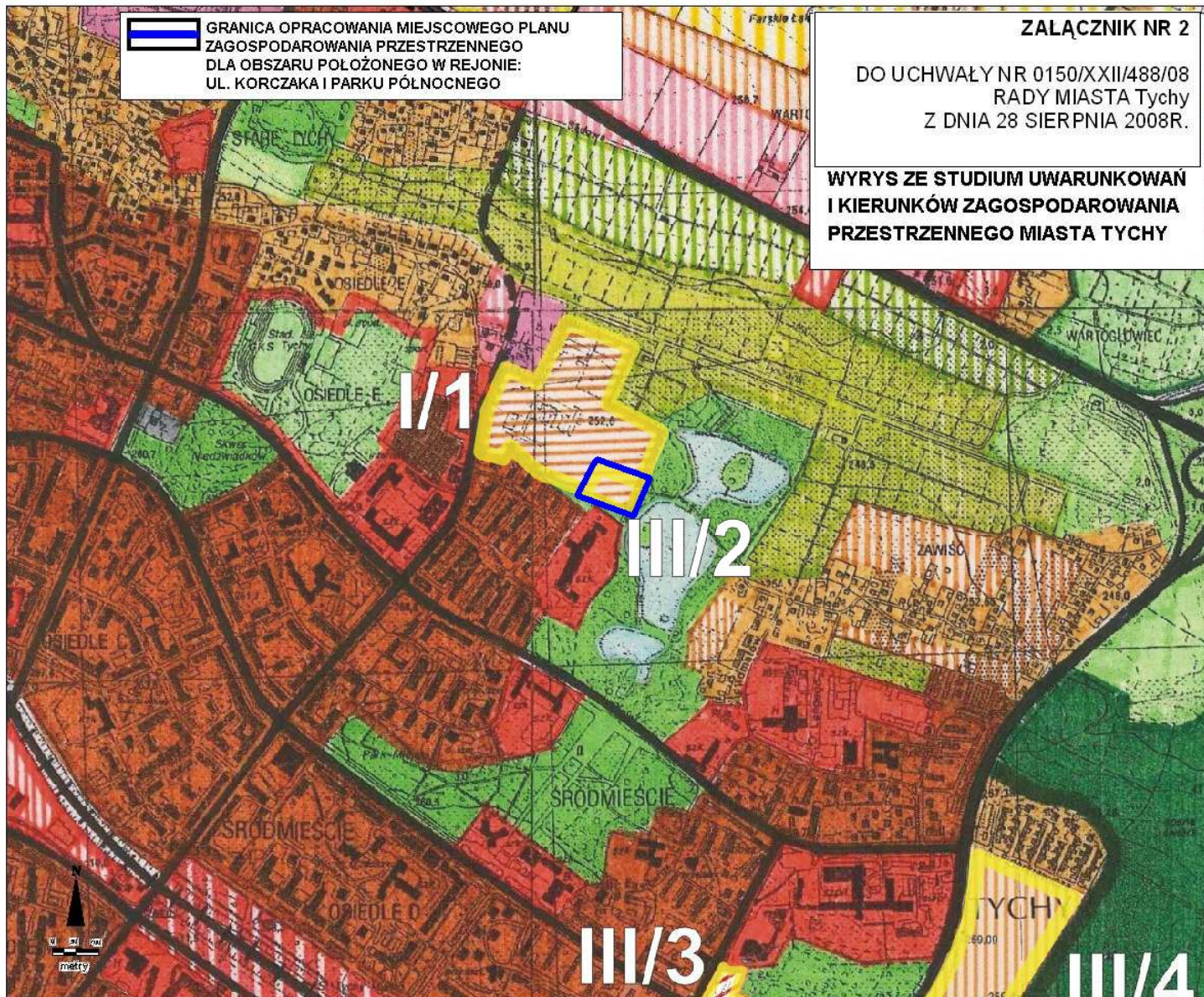
DO UCHWAŁY NR 0150/XXII/488/08  
RADY MIASTA Tychy  
Z DNIA 28 SIERPNI 2008R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO W REJONIE: UL. KORCZAKA  
I PARKU PÓLNOCNego**

RYSUNEK PLANU 1:1000

**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
-  ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
-  ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA



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 PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

ZMIANY "STUDIUM ..."

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

- I/1 - I/2** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005
- II** TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006
- III/1 - III/7** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007

TERENY ZAINWESTOWANE

- | ISTN. | PROJ. |   |
|-------|-------|---|
|       |       | 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 OGÓLNOGOSPODARSTWA   |
|       |       | TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)   |
|       |       | TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA I PONADLOKALNYCH   |
|       |       | WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ 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 GOSPODARZEJ   |
|       |       | LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI  |
|       |       | DROGI I ULICE   |
|       |       | REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM  |

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr 0150/XXII/488/08  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 28 sierpnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego**

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 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Korczaka i Parku Północnego nie wniesiono żadnych uwag.

Rada Miasta Tychy

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr 0150/XXII/488/08**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 28 sierpnia 2008 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: ul. Korczaka i Parku Północnego**

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, 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: ul. Korczaka i Parku Północnego.

Rada Miasta Tychy