UCHWAŁA NR XXXVI/743/13

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I.

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 (tekst jedn. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), 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: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I, jest zgodny z ustaleniami 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: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   - 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: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   - Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   - Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 9: Przepisy końcowe.

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

§ 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 29,23 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,
   e) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania.
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć wodociągowa magistralna „Go-Cza I",
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć gazowa,
   f) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   g) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
   h) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,
   i) istniejąca stacja transformatorowa,
   j) istniejący rów melioracyjny.

§ 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, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
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: 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 tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°;
7) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynków, a także budynki towarzyszące.

§ 6

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

1) **1MN - 6MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **7MU - 13MU -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14U -** teren zabudowy usługowej;
4) **15MZ -** teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
5) **16K -** teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
6) **17ZP, 18ZP -** tereny zieleni urządzonej;
7) **19Z, 20Z -** tereny zieleni;
8) **21ZL -** teren lasów;
9) **22WS - 24WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
10) **25KS, 26KS -** tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
11) **27KDD, 28KDD -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
12) **29KDW - 32KDW -** tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN - 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 300,0 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 170,0 m^2;

8) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
9) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
   b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 9** nie stosuje się;
11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **7MU - 13MU** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach lub budynkach, z wykluczeniem usług w zakresie:
   a) hurtowni, magazynów, składów,
   b) myjni samochodów,
   c) salonów sprzedaży pojazdów,
   d) stacji paliw;
3) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,8;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 300,0 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 170,0 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
10) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,

- wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;

11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 4 – 10** nie stosuje się;
12) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
13) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
14) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
15) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 9

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **14U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
a) hurtowni, magazynów, składów,
b) myjni samochodów,
c) salonów sprzedaży pojazdów,
d) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
e) stacji paliw;
2) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
7) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków usługowych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
8) geometria dachów budynków:
a) usługowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
- wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
- wiaty i zadaszenia - dachów płaskich lub jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 8** nie stosuje się;

10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 10

Dla **terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego** oznaczonego symbolem **15MZ** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa zamieszkania zbiorowego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
6) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0m;
7) geometria dachów budynków:
   a) zamieszkania zbiorowego - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
   b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

§ 11

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej** oznaczonego symbolem **16K** ustala się:
1) przeznaczenie - pompownia ścieków komunalnych wraz z zapleczem związanym z jej funkcjonowaniem;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 80 %;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,8;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0m, w tym wysokość budynków 10,0 m;

6) geometria dachu - dach płaski.

§ 12

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **17ZP i 18ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) placów zabaw dla dzieci,
   b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   c) obiektów małej architektury,
   d) toalet publicznych, w tym kontenerowych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,1;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80 %;
6) wysokość obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;
7) dopuszczenie lokalizacji toalet o których mowa w **pkt. 2 lit. d**, pod warunkiem zachowania:
   a) powierzchni zabudowy jednego obiektu - maks. 40,0 m^2,
   b) wysokości budynku - maks. 5,0 m,
   c) geometrii dachu - dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 25°, z dopuszczeniem form indywidualnych;
8) nakaz zachowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu oraz dopuszczenie realizacji nowych;
9) dla terenu o symbolu **17ZP** dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu;
10) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
    a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów obiektów małej architektury o jednorodnej stylistyce,
    b) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów **17ZP** i **18ZP**,
    c) dopuszczenie realizacji ogrodzenia placów zabaw o wysokości min. 1,5 m, maks. 1,7 m;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
    a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
    b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 5** nie stosuje się,
    c) geometrii dachów nie ustala się.

§ 13

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **19Z i 20Z** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   b) terenów rolniczych z zakazem zabudowy budynków mieszkalnych;
3) nakaz zachowania powiązań komunikacji pieszej na kierunku oznaczonym na rysunku planu oraz dopuszczenie realizacji nowych.
4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 14

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm.), w tym planem urządzenia lasu.

§ 15

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **22WS - 24WS** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe (Potok Przegon);
2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 16

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **25KS i 26KS** ustala się:

1) przeznaczenie: parkingi;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu:
   a) **25 KS** - min. 20 %,
   b) **26 KS** - min. 5 %.
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 17

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **27KDD i 28KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu **27KDD**: min. 5,5m., maks. 26,0 m.,
   b) dla terenu **28KDD**: min. 10,0 m., maks. 21,0 m.

§ 18

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **29KDW - 32KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu **29KDW**: min. 8,0 m., maks. 24,0 m.,
   b) dla terenu **30KDW**: min. 3,5 m., maks. 8,0 m.,
   c) dla terenu **31KDW**: min. 5,0 m., maks. 15,0 m.,
   d) dla terenu **32KDW**: min. 6,0 m., maks. 16,0 m.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie;
   3) dla zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca (w tym garaży) na 10 osób;

4) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
5) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
6) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
7) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
8) dla sklepów samoobsługowych:
   a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
   b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
   c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
9) dla restauracji, kawiarni:
   a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
   b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
   c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
10) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
12) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
13) motele, hotele, pensjonaty:
   a) 1 miejsce na każdy pokój,
   b) 2 miejsca na każde stanowiska pracy;
14) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
15) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:
   a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
   b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

1. 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 Ø 160 mm, Ø 110 mm, Ø 100 mm, Ø 90 mm, Ø 80 mm oznaczonych na rysunku planu;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø 1200mm, Ø 1000mm, Ø 800 mm, Ø 500 mm, Ø 400 mm, Ø 300 mm, Ø 250 mm, Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów: Ø 1000 mm, Ø 800 mm, Ø 315 mm, Ø 300 mm, Ø 250 mm, Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej,
   c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do Potoku Przygon;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) odnawialnych źródeł energii,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   c) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej min. 80 %;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejącego gazociągu Ø 110 mm oznaczonego na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV oraz niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii 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 (tekst jedn. 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

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**,
2) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.):
   a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN - 6MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach oznaczonych symbolami **7MU - 13MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

c) na terenie **15MZ** jak dla terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego.

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

§ 22
Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna.

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

§ 23
Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:
   - wolnostojącej: min. 700,0 m^2,
   - bliźniaczej: min. 500,0 m^2;
2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 50 %.

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

§ 24
1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1MN**, **2MN**, **3MN**.

2. Na terenach nieujętych w ust.1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub uwarunkowań własnościowych, przepisu dotyczącego stawki procentowej nie stosuje się.

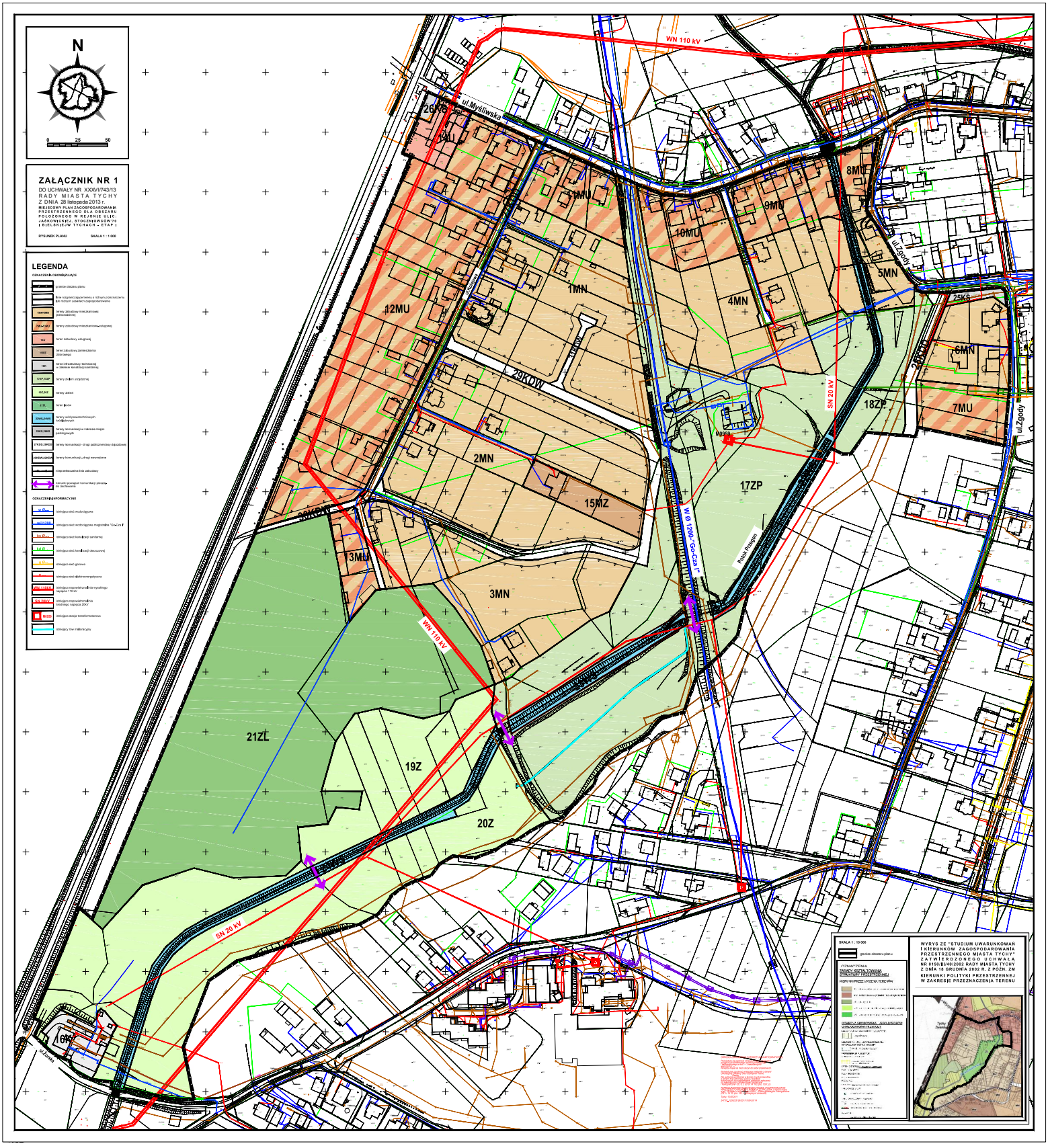
Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 26
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk


N
0 25 50
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/743/13
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 listopada 2013 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW 79 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP I
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego
tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej
tereny zieleni urządzonej
tereny zieleni
tereny wód powierzchniowych śródlądowych
tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
tereny komunikacji - drogi publicznej dojazdowej
tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
nieprzeznaczenia linia zabudowy
kierunki przejazdu komunikacji pieszo- do zachowania
OZNACZENIA INFORMACYJNE
istniejąca sieć wodociągowa
istniejąca sieć wodociągowa magistralna "Go-Cza I"
istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
istniejąca sieć gazowa
istniejąca sieć elektroenergetyczna
istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV
istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV
istniejąca stacja transformatorowa
istniejący kiw melioracyjny
WN 110 kV
SN 20 kV
ul.Myśliwska
ul.Zgody
ul.Zorska
W Ø 1200 "Go-Cza I"
Rolek Pragnin
26KS
14U
11MU
10MU
9MU
8MU
5MN
4MN
1MN
12MU
29KDW
25KS
6MN
18ZP
7MU
2MN
15MZ
17ZP
13MU
3MN
21ZL
19Z
20Z
16K
SKALA 1 : 10 000
granice obszaru planu
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZESTRZENNEJ
WYRYS ZE "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
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/743/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I.

Na podstawie art.20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I.

Rada Miasta
Tychy

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/743/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 2013 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: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I.

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:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I należy:
   a) budowa nowej drogi na terenie oznaczonym symbolem 29KDW wraz z oświetleniem,
   b) budowa kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenie oznaczonym symbolem 29KDW,
   c) budowa sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 29KDW;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta
Tychy