UCHWAŁA NR III/19/14

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 11 grudnia 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

RADA MIASTA TYCHY

stwierdza,

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

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach, zwany dalej planem**.**

§1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2. Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 9, 11, 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm).

§2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu 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 oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,7 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z **§6**;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć ciepłownicza,
   f) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   g) strefa kontrolowana od sieci gazowej.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
2) **budynek usługowy** – budynek niemieszkalny, zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych z wykluczeniem budynków transportu i łączności, budynków przemysłowych i magazynowych oraz budynków gospodarstw rolnych;
3) **zabudowa usługowa** – budynek lub budynki usługowe wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12˚;
5) **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.);
6) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

§6

W planie wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony symbolem **UM**, którego linie rozgraniczające pokrywają się z granicami obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7

Dla **terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM** ustala się:

1) Przeznaczenie - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi minimum na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynek usługowy lub mieszkalny,
   b) zieleni urządzonej;
3) zakaz lokalizacji w elewacji budynku od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych lub pochylni;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60 %;
6) intensywność zabudowy - min. 0,5, maks. 3,0;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
8) minimalna powierzchna nowo wydzielonej działki budowlanej - 6000 m²;
9) geometria dachu - dachy płaskie lub wielospadowe od min. 25° do maks. 40° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
10) wysokość zabudowy:
    a) budynków - min. 10 m, maks. 25 m,
    b) obiektów małej architektury - maks. 6 m,
    c) pozostałych obiektów budowlanych - maks. 15 m;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§9 pkt 1-3**, ustaleń z pkt 2 - 9 nie stosuje się;
12) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń;
14) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, w tym poprzez istniejący zjazd z Al. Jana Pawła II od strony wschodniej nieruchomości.

2. 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 usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
   3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   5) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   6) 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;
   7) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   9) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   10) dla usług biurowych - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min. 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:
   1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki;
   2) parkingów: terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§9

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci ciepłowniczej,
   b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   c) z odnawialnych źródeł energii;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
   a) z linii kablowych nN i SN oznaczonych na rysunku,
   b) z stacji transformatorowych SN/nN,
   c) z odnawialnych źródeł energii,
   d) z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
   a) dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) na rysunku planu wprowadzono informacyjnie strefę kontrolowaną od linii sieci gazowej średniego ciśnienia PE DN 250 w odległości 3 m od osi linii,
   c) zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej, o której mowa w lit. b regulują przepisy odrębne.

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

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§10

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§7 pkt 7**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§9**;
2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) dla terenu objętego planem jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

§11

Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pszczyna-Kobiór.

ROZDZIAŁ 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

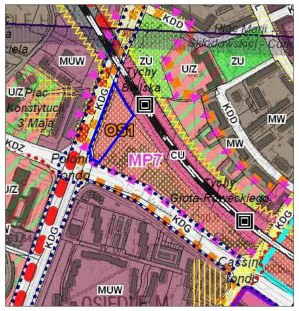
§13

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Miłosz Stec

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



RYSUNEK STUDIUM

SKALA 1:10000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- MUW - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej
- UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
- CU - obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej
- UC - obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych
- U - obszary usługowe

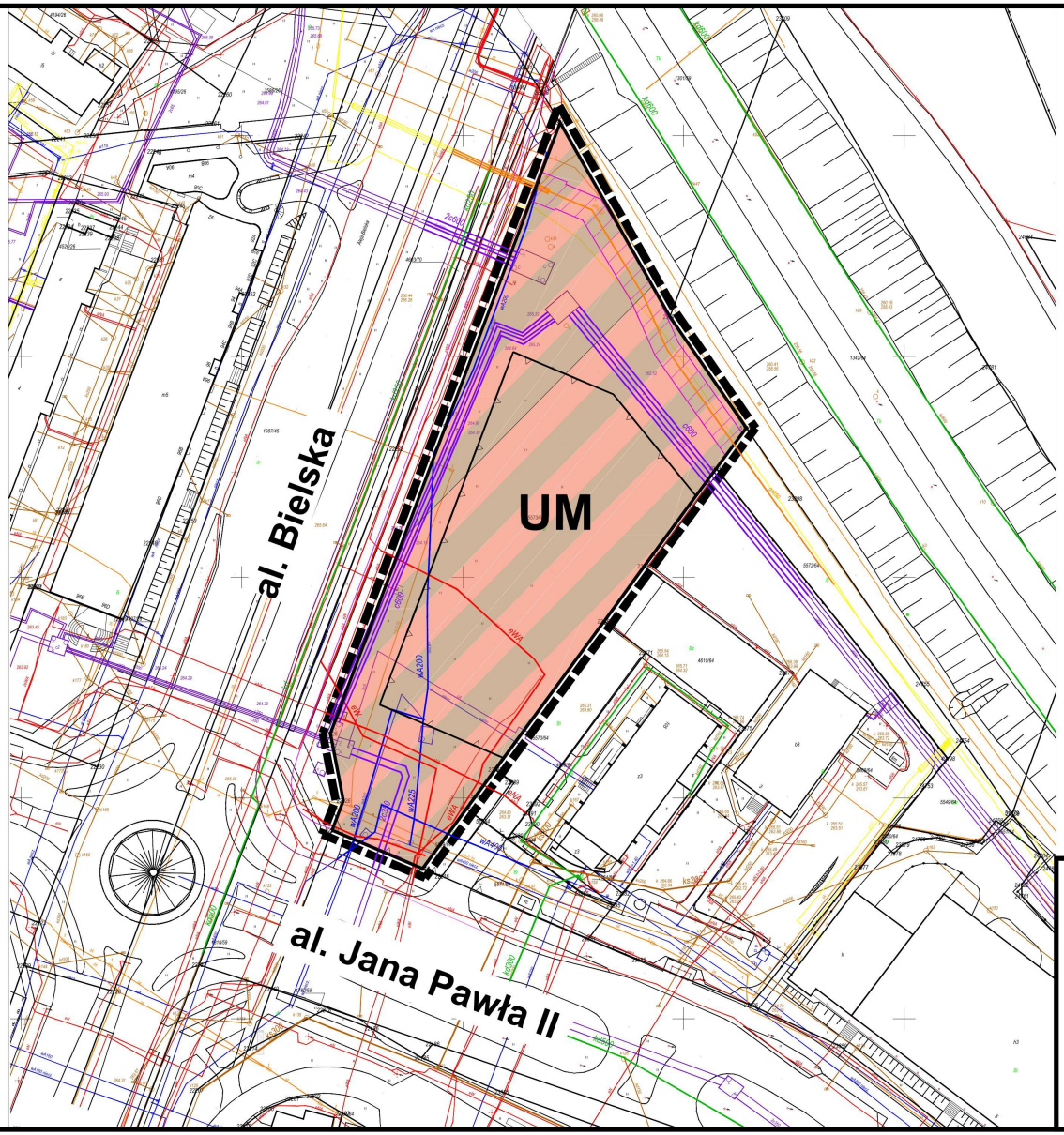
ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

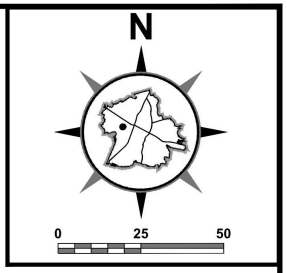
- OS - STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE
- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM
- PARKI I INNE TERENY ZIELENI

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDS(GP) - droga ekspresowa (docelowo główna ruchu przyspieszonego)
- KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego
- KDG - droga główna
- KDZ - droga zbiorcza
- KDL - droga lokalna
- KDD - droga dojazdowa (wybrane)





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć ciepłownicza
- istniejąca sieć elektroenergetyczna
- strefa kontrolowana od sieci gazowej

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr III/19/14
Rady Miasta Tychy
z dnia 11 grudnia 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE AL. JANA PAWŁA II, AL. BIELSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr III/19/14
Rady Miasta Tychy
z dnia 11 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 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 Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.

Rada Miasta
Tychy

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr III/19/14
Rady Miasta Tychy
z dnia 11 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

Na podstawie al. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Tychy stwierdza, że w obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Tychy, których konieczność realizacji wynikałaby z przepisów prawa i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Al. Jana Pawła II, Al. Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.

Rada Miasta
Tychy