

**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 uchwała**

**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

Rada Miasta Tychy

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 późn. zm.);
- 6) **zieleń urządzone** – 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 powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 6000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 5) dla sklepów samoobsługowych:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min. 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> 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 **bezwzrostowej 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 dostawę 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 dostawę 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.

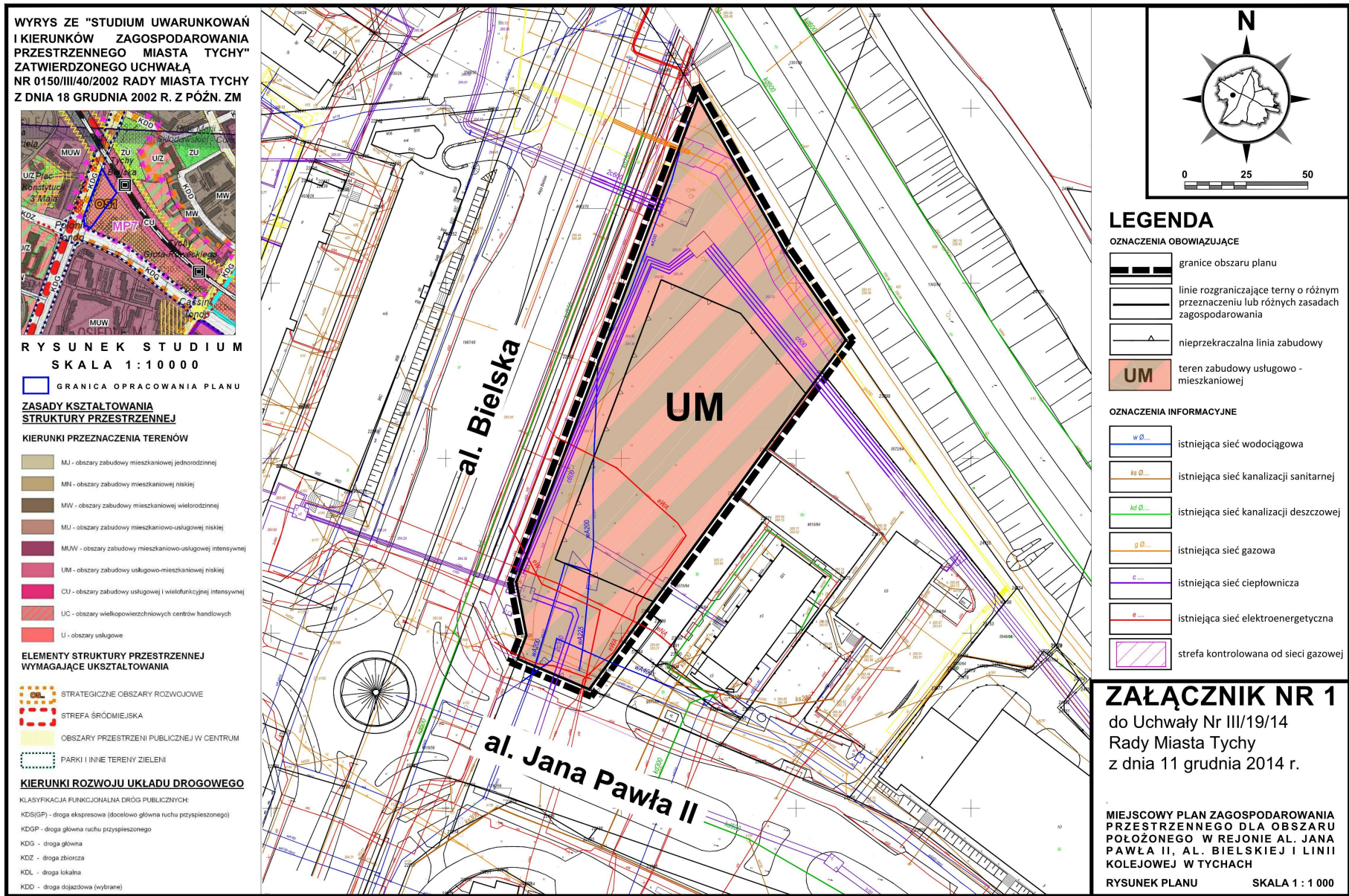
### **§13**

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

Rada Miasta Tychy



**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