UCHWAŁA NR IV/55/15

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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 ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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 ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   6) Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 5, 7, 9, 11 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 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 ok. 8,4 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 oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   e) kierunki powiązań pieszych do ukształtowania;
2) informacyjne:
   a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2,
   b) istniejący rów kanalizacji deszczowej,
   c) istniejąca sieć wodociągowa,
   d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   e) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   f) istniejąca sieć gazowa,
   g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 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, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
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: wysokość 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 obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynku, w którym wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne lub zespołu takich budynków;

7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
8) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{o}.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1MN-11MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **12MNU, 13MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14ZP** - teren zieleni urządzonej;
4) **15WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **16KDZ** - **18KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
6) **19KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN - 11MN** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
3) forma zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach **1MN-7MN, 10MN, 11MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) dla terenów o symbolach **8MN, 9MN** - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45 %;
7) geometria dachów budynków:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 45^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o},
   b) dla terenów o symbolach **1MN, 10MN** - dopuszczenie dachów płaskich;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 10,0 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,

b) w zakresie kolorystyki - dla tynku barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;

12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10,11 i 15** nie stosuje się;

13) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym które nie spełniają ustaleń o których mowa w:
   a) **pkt. 1 - 9** - termomodernizacji, przebudowy,
   b) **pkt. 2** - nadbudowy w obrysie istniejącego budynku, z zastrzeżeniem o którym mowa w **pkt. 9**;

14) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;

15) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **12MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) forma zabudowy - wolnostojąca;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;

5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;

7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 45^o, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 45^o;

8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku - maks. 250 m^2;

9) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 10,0 m;

10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;

11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;

12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;

13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;

14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **13MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
3) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 45^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o};
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) mieszkalno-usługowego - maks. 250 m^2,
   b) mieszkalnego jednorodzinnego:
      - wolnostojącego - maks. 250 m^2,
      - w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 10,0 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;
13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 10

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **14ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
3) nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych - oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. a**;
4) dopuszczenie realizacji:
   a) ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego jednocześnie dojście do parku i dojazd do terenu oznaczonego symbolem **11MN,** jako rozwiązania alternatywnego dla ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3**,

b) dojazdu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **11MN** niezależnie od realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3**;

5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2**, ustaleń o których mowa w **pkt. 2** nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy.

§ 11

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **15WS** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - Potok Żwakowski;
2) dopuszczenie realizacji kładek i mostków;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi.

§ 12

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **16KDZ - 18KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających :
   a) terenu o symbolu **16 KDZ** – 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, w rejonie skrzyżowania z drogą o symbolu **19 KDW** oraz ul. Borową, do maks. 26,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) terenu o symbolu **17 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 18,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) terenu o symbolu **18 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 85,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 13

Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego symbolem **19KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m, maks. 15,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 14

W obszarze planu na terenach o symbolach **8MN** i **9MN** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101 - 47/2 oznaczone na rysunku planu - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV w. oraz nowożytny z XVI-XVII w., dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z ulic: Żwakowskiej, Borowej, Jeżynowej i Szuwarków.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie;
   2) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
5) dla sklepów samoobsługowych:
   a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
   b) 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 usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
8) dla pensjonatów:
   a) 1 miejsce na 1 pokój,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
9) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
10) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

4. 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.

5. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 5
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

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 Ø300 mm, Ø315 mm, Ø225 mm, Ø160 mm, Ø110 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø300 mm, Ø250 mm, Ø200mm, oznaczone na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 400 mm, Ø 315 mm, Ø 250 mm, Ø160 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø400 mm, Ø315 mm, Ø160 mm, Ø150 mm, Ø100 mm, Ø90 mm, Ø80 mm, Ø75 mm, Ø63 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na mapie zasadniczej:
      - linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
      - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci 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 (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 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, 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 **Rozdziale 5**;
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 (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami:
   a) **1MN - 11MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **12MNU, 13MNU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 18

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 11MN, 12 MNU i 13MNU**:

1) powierzchnia działki - min. 700,0 m^2;
2) szerokość frontu działki - min. 18,0 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 10 %.

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

§ 19

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN - 11MN, 12MNU, 13MNU, 14ZP.**

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 21

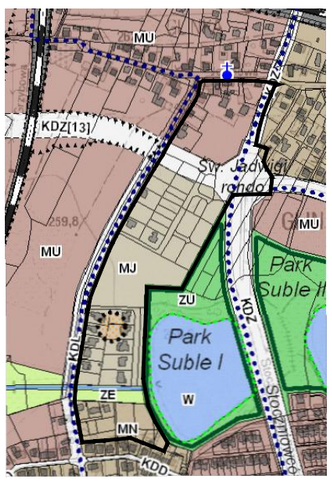
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Maciej Gramatyka

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 : 10 000

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- W - obszary wód powierzchniowych
- ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- KD... - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

- stanowiska archeologiczne

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

ZABYTKI RUCHOME

- historyczne ogrodzenia z zabytkową zielenią

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- PARKI MIEJSKIE I DZIELNICOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- wody stojące o funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

- KDZ - droga zbiorcza
- KDL - droga lokalna

POZOSTAŁE

- trasy rowerowe istniejące, planowane

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu --- i zaewidencjonowano pod nr ---.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Poświadczam zgodność niniejszego materiału z danymi Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu.
Uwaga:
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, jt.)

REPRODUKOWANIE ROZPOWSZECHNIANIE 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, 15.08.2011

247701_1209223.29/201115-08-20114

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR IV/55/15 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STOCZNIOWCÓW'70, JEŻYNOWEJ, BOROWEJ, RYDLA I PARKU SUBLE W TYCHACH

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN-11MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 12MNU,13MNU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 14ZP — teren zieleni urządzonej
- 15WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 16KDZ-18KDZ — tereny dróg publicznych - - drogi publiczne klasy zbiorczej
- 19KDW — teren drogi wewnętrznej
- kierunki powiązań pieszych do ukształtowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2
- istniejący rów kanalizacji deszczowej
- w Ø.... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø.... — istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć elektroenergetyczna

N

0 25 50

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/55/15
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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.),

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 29 kwietnia 2014 r. do 28 maja 2014 r projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, w wyznaczonym terminie wniesiono 102 uwagi, które rozstrzyga następująco:

LP	NUMER UWAGI	PODMIOT	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, LUB SYMBOL TERENU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA (zgodnie z rysunkiem planu z 1 wyłożenia do publicznego wglądu)	ROZSTRZYGNIĘCIE **RADY MIASTA TYCHY** W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**1.1**	Osoby fizyczne	10.06.2014	Uściślić poziom zerowy zabudowy.	-		●	Definicje wysokości zabudowy, a także wysokości budynku odniesione zostały do obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie.
2	**1.2**	Osoby fizyczne	10.06.2014	Zmienić przeznaczenie terenu 10MNU na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ustaleniach jak 1MN-9MN.	10MNU		●	Dla terenu o symbolu 10MNU ze względu na usytuowanie przy skrzyżowaniu i wynikające z tego uwarunkowania pozostawiono możliwość lokalizacji usług. Jednocześnie ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenie 10MNU.
3	**1.3**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 2 §7 zmienić maksymalną wartości wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6.	1MN-9MN		●	Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy ustalone zostały w nawiązaniu do terenów sąsiednich. Wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się także dla kondygnacji podziemnej.
4	**1.4**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 2 §7 usunąć słowo *rampa* w stosunku do elementów dopuszczonych do lokalizacji poza linią zabudowy.	1MN-9MN	●		Termin *rampa* został doprecyzowany jako *pochylnia dla osób niepełnosprawnych.*
5	**1.5**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W przypadku nieuwzględnienia uwagi 1.2 w rozdziale 2 §8 dodać maksymalną powierzchnię usług 50m^2,zakazać handlu alkoholem, zmienić maksymalną wartość wskaźnika zabudowy na 0,6, zmniejszyć wielkość powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego na 200m^2.	10MNU		●	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w związku z czym brak jest przesłanek oraz kompetencji do ustalania procentowego udziału funkcji realizowanych w lokalach usytuowanych w budynkach na danym terenie oraz asortymentu oferowanego w tych lokalach. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy ustalone zostały w nawiązaniu do terenów sąsiednich, przy czym dla budynku mieszkalno – usługowego maksymalna wielkość powierzchni zabudowy ograniczona zostanie do 250m^2 (z 400m^2) .

6	**1.6**	Osoby fizyczne	10.06.2014	Wprowadzić w rozdziale 2 §9 zakaz handlu alkoholem, zmniejszyć wielkość zabudowy budynku mieszkalno – usługowego na 250m^2, zmienić minimum powierzchni nowo wydzielonych działek na 700m^2.	11MNU	●		Na terenie 11MNU wyklucza się możliwość lokalizacji usług handlu. Proponowane parametry i wskaźniki uwzględniono w ustaleniach miejscowego planu.
7	**1.7**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 2 §9 zmienić maksymalną wartości wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6.	11MNU		●	W rozdziale 2 §9 pozostawiono ustaloną maksymalną wartości wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy ustalone zostały w nawiązaniu do terenów sąsiednich. Wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się także do kondygnacji podziemnej.
8	**1.8**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 4 §15: usunąć pkt 5b dotyczący miejsca postojowego dla samochodu ciężarowego typu TIR.	-	●		Usunięto pkt 5b dotyczący miejsca postojowego dla samochodu ciężarowego typu TIR.
9	**1.9**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 4 §15 usunąć wyraz *nadziemny* z pkt 3a.	-		●	Na terenie objętym planem nie ma przesłanek do zakazywania realizacji wymaganych miejsc parkingowych w formie nadziemnych garaży.
10	**1.10**	Osoby fizyczne	10.06.2014	W rozdziale 7 §18 zmienić wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 700m^2.	-	●		W rozdziale 7 §18 zmieniono wskaźnik minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 700m^2.
11	**2.1**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach o symbolach MN i MNU od drogi 14 KDZ.	1MN, 2MN, 10MNU, 11MNU		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m.
12	**2.2**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Doprecyzować pojęcie *pochylni* i *ramp* dla obsługi ruchu osób niepełnosprawnych.	-	●		Termin *rampa* został doprecyzowany jako *pochylnia dla osób niepełnosprawnych.*
13	**2.3, 8, 31, 43, 51, 65, 71**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Ograniczenie zakresu dopuszczonych w §8 usług (zlikwidować handel detaliczny i doprecyzować usługi opieki zdrowia jako usługi podstawowej opieki zdrowotnej).	10MNU		●	Dla terenu o symbolu 10MNU ze względu na usytuowanie przy skrzyżowaniu pozostawiono możliwość lokalizacji usług handlu. Wprowadzono korektę do tekstu planu polegającą na doprecyzowaniu zakresu usług opieki zdrowotnej do usług podstawowej opieki zdrowotnej.
14	**2.4, 7, 29, 38, 53, 64, 75, 77.4**	Osoba fizyczna	12.06.2014	W §8 ograniczyć wielkość powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego do 250m^2.	10MNU	●		W §8 ograniczono wielkość powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego do 250m^2.
15	**2.5**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Teren 11MNU podzielić na 3 części (MN,KDD,MNU) z ograniczeniami dla MNU jak dla §8, ustaleniem dla MNU minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na 700m^2 oraz ograniczeniem powierzchni budynku mieszkalno - usługowego do 250 m^2 przy dopuszczeniu funkcji budynku w relacji 50% funkcji usługowej 50% powierzchni mieszkalnej.	-		●	Teren podzielony został na dwie części o przeznaczeniach MN i MNU, droga wewnętrzna włączona została do terenu MNU. Ustalenia dla MNU zostały przyjęte, przy czym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w związku z czym brak jest przesłanek oraz kompetencji do ustalania procentowego udziału funkcji realizowanych w lokalach usytuowanych w tych budynkach.
16	**2.6, 14, 21, 33, 37, 39, 59, 69, 77.6**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wprowadzić zmian §12 oraz korekt na rysunku planu z naniesieniem infrastruktury towarzyszącej gwarantujących, że maksymalna szerokość linii rozgraniczających dla drogi 14 KDZ wyniesie 18m.	-		●	Ul. Żwakowska do ronda św. Jadwigi wydzielona została liniami rozgraniczającymi i określono dla niej nowe parametry uwzględniając poszerzenie ul. Żwakowskiej na skrzyżowaniu z ul Szuwarków oraz w rejonie wjazdu na teren 11MNU. W planie rezerwuje się tereny pod ciągi komunikacyjne, dla których szerokości poszczególnych elementów (jezdni, chodnika czy ścieżki rowerowej) określa się dopiero na etapie sporządzania projektu budowlanego.
17	**2.7, 4, 22, 25, 42, 61, 77.7**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wprowadzić ustalenie ograniczające nadmierną rozbudowę parkingów oraz uniemożliwić realizację naziemnych garaży wielosegmentowych.	-		●	W granicach opracowania planu nie ustalono terenów o przeznaczeniu pod parkingi bądź garaże, realizowane jako funkcje samodzielne. Ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów objętych planem stanowią obowiązkowy element planu i wyznaczone są zgodnie z przyjętymi w mieście Tychy wskaźnikami w tym zakresie. Garaże dopuszczone do realizacji stanowią zabudowę towarzyszącą i obsługującą ustalone w planie przeznaczenia terenów.

18	**2.8, 77.8**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Nie zmieniać przeznaczenia działek na terenie 7MN, które w poprzednim planie były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.	7MN	●		Dla działek zlokalizowanych w granicach terenu o symbolu 7 MN utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
19	**3, 17, 28, 48, 54, 70**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wykreślić z §8 pkt 1a i 8a (z terenu 10MNU przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową).	10MNU		●	Dla terenu o symbolu 10MNU ze względu na usytuowanie przy skrzyżowaniu i wynikające z tego uwarunkowania pozostawiono możliwość lokalizacji usług. Jednocześnie ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenie 10MNU.
20	**5, 10, 16, 47, 57**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Zmienić przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 14 KDZ oraz doprecyzowanie pojęcia *pochylni* i *ramp* dla obsługi ruchu osób niepełnosprawnych.	11MNU		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m. Termin *rampa* został doprecyzowany jako *pochylnia dla osób niepełnosprawnych.*
21	**6, 25, 63, 74**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wykreślenie z §9 pkt 1a i 8a (z terenu 11MNU przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową) oraz dopuszczeniu dla terenu 11MNU możliwości wydzielenia działek budowlanych o powierzchni minimum 700m^2.	11MNU		●	Dla terenu o symbolu 11MNU ze względu na usytuowanie przy skrzyżowaniu pozostawiono możliwość lokalizacji usług. Jednocześnie ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenie 11MNU. Ograniczono powierzchnie nowo wydzielonych działek do 700m^2.
22	**9, 15, 32, 46, 58, 68**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Ograniczenie zakresu dopuszczonych w §9 usług (wykluczyć handel detaliczny i doprecyzować usługi opieki zdrowia jako usługi podstawowej opieki zdrowotnej).	11MNU	●		Na terenie 11MN wykluczono możliwość lokalizacji usług handlu. Doprecyzowano zakres usług opieki zdrowia.
23	**11, 19, 26, 66, 73**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wykreślenie §13 gdyż jest to droga prywatna.	16KDW		●	Ustalenie w planie drogi wewnętrznej o symbolu 16 KDW nie przesądza o strukturze własności danego terenu, droga wewnętrzna nie stanowi drogi publicznej.
24	**12, 23, 27, 45, 62**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wprowadzenie zmian §12 oraz korekt na rysunku planu gwarantujących, że maksymalna szerokość linii rozgraniczających dla drogi 14 KDZ wyniesie 18m.	14 KDZ		●	Ul. Żwakowska do ronda św. Jadwigi wydzielona została liniami rozgraniczającymi i określono dla niej nowe parametry uwzględniając poszerzenie ul Żwakowskiej na skrzyżowaniu z ul Szuwarków oraz w rejonie wjazdu na teren 11MNU.
25	**13, 18, 36, 44, 67, 72**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Ograniczyć wielkości powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego do maksymalnie 250m^2 na terenie o symbolu 11MNU.	11MNU	●		Ograniczono wielkość powierzchni zabudowy budynku mieszkalno – usługowego do maksymalnie 250m^2 na terenie o symbolu 11MNU.
26	**20, 34, 49, 60**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Wprowadzenie korekty w §12 w zakresie przeznaczenia drogi 14KDZ jako drogi lokalnej.	14KDZ		●	Ul. Żwakowska ze względu na jej funkcję w sieci drogowej (biorąc pod uwagę możliwość jej kontynuacji i połączenie z ul. Obywatelską) zakwalifikowana została do dróg zbiorczych.
27	**30, 35, 41, 50, 56**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MN.	1MN-9MN		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m.
28	**40, 52, 55**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 14 KDZ oraz doprecyzować pojęcia *pochylni* i *ramp* dla obsługi ruchu osób niepełnosprawnych.	10MNU		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m. Termin *rampa* został doprecyzowany jako *pochylnia dla osób niepełnosprawnych.*
29	**76.1**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Przedstawienie całej drogi 14 KDZ wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi w planie.	14 KDZ		●	W planie rezerwuje się tereny pod drogi, dla których szerokości poszczególnych elementów (jezdni, chodnika czy ścieżki rowerowej) określa się na etapie sporządzania projektu budowlanego.
30	**76.2**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Określić nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych (obiekty budowlane 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni).	-		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m.
31	**77.1**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów o symbolach MN i MNU od drogi 14KDZ do 4 m od granicy działki.	-		●	Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały przyjęte przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ze względu na zawężenie linii rozgraniczających ul. Żwakowskiej do 18 m.
32	**77.2**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Doprecyzowanie pojęcia pochylni i ramp – dopisanie dla obsługi ruchu osób niepełnosprawnych,	-	●		Termin *rampa* został doprecyzowany jako pochylnia dla osób niepełnosprawnych.
33	**77.3**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Ograniczenie możliwości świadczenia usług handlu oraz doprecyzowanie pojęcia usług opieki	10MNU		●	Dla terenu o symbolu 10MNU ze względu na usytuowanie przy skrzyżowaniu i w związku z tym korzystny dostęp pozostawiono

				zdrowotnej poprzez dodanie rozwinięcia usług podstawowej opieki zdrowotnej na terenie o symbolu 10MNU.				możliwość lokalizacji usług. Wprowadzono korektę do tekstu planu polegającą na doprecyzowaniu zakres usług opieki zdrowotnej do usług podstawowej opieki zdrowotnej na terenie o symbolu 10MNU.
34	**77.5**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Podzielenie terenu 11MNU na 2 części (MN, MNU) z ograniczeniami dla MNU jak dla §8 oraz ustaleniem dla MNU: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na 700m^2 oraz ograniczeniem powierzchni budynku mieszkalno - usługowego do 250 m^2 przy dopuszczeniu funkcji budynku w relacji 50% funkcji usługowej 50% powierzchni mieszkalnej.	11MU		●	Teren podzielony został na dwie części o przeznaczeniach MN i MNU, droga wewnętrzna włączona została do terenu MNU. Proponowane parametry dla MNU zostały przyjęte przy czym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w związku z czym brak jest przesłanek oraz kompetencji do ustalania procentowego udziału funkcji realizowanych w lokalach usytuowanych w tych budynkach.
35	**77.9**	Osoba fizyczna	12.06.2014	Rozwinięcie §16 pkt 6a o zapisy gwarantujące, że indywidualne źródła ciepła będą ekologiczne w zakresie efektywności energetycznej oraz rodzaju spalanego paliwa wyłączając możliwość stosowania paliw stałych nie ekologicznych.	-		●	W planie miejscowym gmina nie posiada kompetencji do ustalenia rodzajów spalanego paliwa. Plan nie dopuszcza natomiast korzystania z urządzeń o efektywności energetycznej poniżej 80%.

2. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego ponownie do publicznego od 22 lipca 2014 r. do 20 sierpnia 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, w wyznaczonym terminie wniesiono:
   1) 3 uwagi złożone w dniu 4 września 2014 r. przez osoby fizyczne dotyczące korekty §12 pkt 2 lit. a tekstu projektu miejscowego planu w zakresie odnoszącym się do szerokości w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 16 KDZ, tj. ustalenie 18 m jako maksymalna (nie minimalna) szerokość w liniach rozgraniczających terenu;
   2) uwagi złożone w dniu 4 września 2014 r. przez osobę fizyczną dotyczące:
      a) korekty w zakresie odnoszącym się do szerokości w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 16KDZ, tj. ustalenie 18 m jako maksymalna (nie *minimalna)* szerokość *w liniach* rozgraniczających terenu
      b) przedstawienia na rysunku planu dokładnego projektu całej drogi wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi;
   3) uwagi złożone w dniu 4 września 2014 r. przez osobę fizyczną dotyczące:
      a) korekty §12 pkt 2 lit. a tekstu projektu miejscowego planu w zakresie odnoszącym się do szerokości w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 16KDZ, tj. ustalenie 18 m jako maksymalna (nie minimalna) szerokość w liniach rozgraniczających terenu,
      b) korekty §12 pkt 2 lit. a tekstu projektu miejscowego planu w zakresie odnoszącym się do szerokości lokalnych poszerzeń drogi 16KDZ do 26 m, tj. nie dopuszczenie poszerzenia drogi.

3. Rada Miasta Tychy postanawia:
   1) **uwzględnić** uwagi, o których mowa w pkt 2 ppkt 1, 2a, 3a. Zmieniono w tekście planu treści §12 pkt 2 lit. a na: „terenu o symbolu 16 KDZ – 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą o symbolu 19 KDW oraz ul. Borową do maks. 26,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu

2) **nie uwzględnić** uwagi, o której mowa w pkt 2 ppkt 2b. W planie miejscowym tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się w liniach rozgraniczających. W przypadku dróg szerokości poszczególnych elementów (jezdni, chodnika czy ścieżki rowerowej) określa się dopiero na etapie projektu budowlanego.,
3) **nie uwzględnić** uwagi, o której mowa w pkt 2 ppkt 3b. Przyjęte w projekcie planu lokalne poszerzenie drogi do 26 m w rejonie skrzyżowania z ul. Szuwarków oraz w rejonie wjazdu na teren 11 MNU wynikają jedynie z konieczności uwzględnienia trójkątów widoczności na skrzyżowaniu dróg i włączenia tych wjazdów do dróg wyższej kasy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/55/15
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 stycznia 2015 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: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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:

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: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, zwanego dalej planem, należy budowa ciągu pieszo - jezdnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 ZP;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane lub współfinansowane z budżetu Gminy Tychy lub jednostek organizacyjnych gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.