UCHWAŁA NR XLII/695/17
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej 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 (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017 poz. 1073), 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 przy ulicy Jaśkowickiej, 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 przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
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;
6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
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. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017 poz. 1073).

§ 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. 0,55 ha w granicach określonych na rysunku planu i realizuje Uchwałę Nr XXII/400/16 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

a) granica 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 oznaczeniem w legendzie rysunku planu oraz **§6.**

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem 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 ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, obiektów małej architektury urządzeń budowlanych, w tym parkingów terenowych;
4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
6) **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. 2015, poz. 1422);
7) **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 małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
8) **zabudowa** - obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość

użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, garażami, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
9) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
10) **usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji oraz opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, publicznej administracji, usługi pocztowe, usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
11) **usługi biurowe** - usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność naukowa i techniczna, biura projektowe i rachunkowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, a także inna podobna działalność prowadzona w biurach;
12) **usługi drobne** - usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie.

§ 6

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

1) **MN1** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MW1** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczonego symbolem **MN1,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 35%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,05, maks. 1,0;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 40%;
6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°;

7) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym budynków:

a) mieszkalnych - maks. 9m,

b) innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat - maks. 5m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§10** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt: 1-6**;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w **§10 pkt 2** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 7**;
10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczonego symbolem **MW1,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych, w zakresie usług społecznych, usług biurowych, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,3, maks. 2,0;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
6) geometria dachów budynków - dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
7) wysokość zabudowy - maks. 20m, w tym budynków:

a) mieszkalnych z dachami płaskimi - maks. 13m,

b) mieszkalnych z dachami dwuspadowymi albo wielospadowymi - maks. 15m,

c) innych niż wymienione w **lit. a i b** - maks. 5m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§10** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt: 1-6**;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§10 pkt 2** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 7**;
10) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:

a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

d) imitujących materiały wymienione w **lit. a, b, c,** o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,

e) tynk, o kolorystyce odpowiadającej palecie kolorów w systemie RAL oznaczonych numerami: 9003, 9010, 9016, 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018. 9001 tj. w odcieniach bieli, beżu, żółci, i szarości;

11) dopuszczenie dla 30% elewacji budynków kolorystyki innej niż wymieniona w **pkt 10**;
12) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10m od nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

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, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;
2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
3) dla sklepów samoobsługowych:

a) 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży,

b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,

c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;

4) dla usług biurowych, a w szczególności: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
5) 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;

6) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
7) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej;
8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
9) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej oraz min.1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
10) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

12) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min.1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2 i 3** w formie:

1) parkingów terenowych na całym obszarze planu,
2) garaży podziemnych oraz wbudowanych w budynki mieszkalne, w terenie o symbolu **MW1,**
3) garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenie o symbolu **MN1**.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

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 lokalizacji:

a) w terenie o symbolu **MN1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5m na budynkach,

b) w terenie o symbolu **MW1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach;

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;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,

b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych Ø 400mm, Ø 200mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:

a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) indywidualnych źródeł ciepła,

d) odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw - z sieci gazowej;
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. 2017 poz. 1289) 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

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w **Rozdziale 2**,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;

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 (t.j. Dz. U. z 2014 r, poz. 112), w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.):

a) w terenie o symbolu **MW1** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) w terenie o symbolu **MN1** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

§ 12

Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna WK 373”.

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

§ 13

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenu o symbolu **MN1:**

a) szerokość frontów działek:

- dla zabudowy bliźniaczej - min. 8m,
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 18m,

b) powierzchnia działek:

- dla zabudowy bliźniaczej - min. 450m^{2},
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 700m^{2};

3) dla terenów o symbolach **MW1:**

a) szerokość frontów działek - min. 40m,

b) powierzchnia działek - min. 1500m^{2}.

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

§ 14

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30%.**

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 16

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

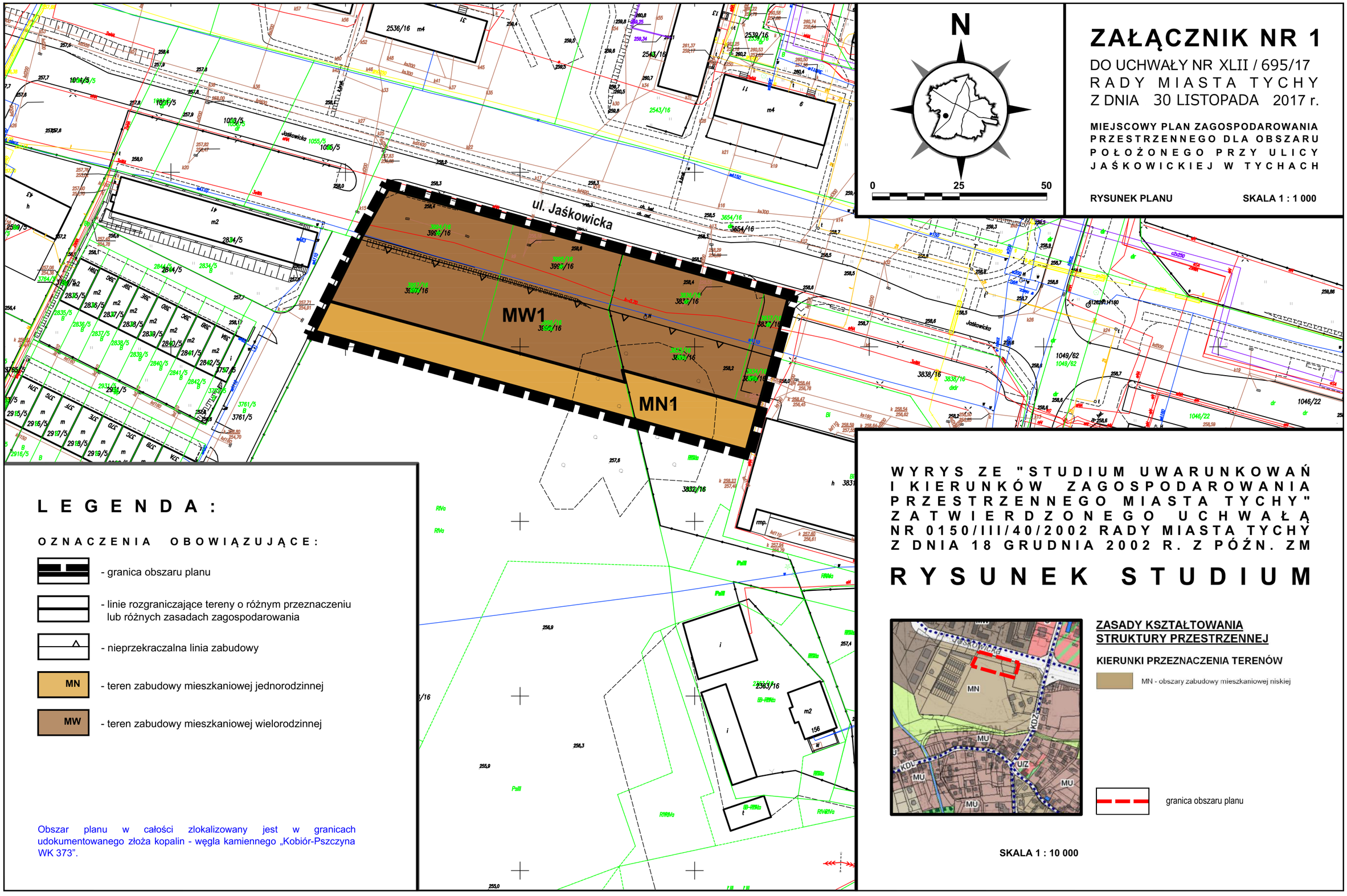
DO UCHWAŁY NR XLII / 695/17
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY JAŚKOWICKIEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000

N

0 25 50



L E G E N D A :

O Z N A C Z E N I A O B O W I Ą Z U J Ą C E :

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna WK 373".

W Y R Y S Z E " S T U D I U M U W A R U N K O W A Ń I K I E R U N K Ó W Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O M I A S T A T Y C H Y " Z A T W I E R D Z O N E G O U C H W A Ł Ą N R 0 1 5 0 / I I I / 4 0 / 2 0 0 2 R A D Y M I A S T A T Y C H Y Z D N I A 1 8 G R U D N I A 2 0 0 2 R . Z P Ó Ź N . Z M

R Y S U N E K S T U D I U M

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- granica obszaru planu

SKALA 1 : 10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/695/17

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017, poz. 1073):

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 28 marca 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach*, w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi złożone w dniu 11 maja 2017 r., o tej samej treści, przez osoby fizyczne (pismo z dnia 8 kwietnia 2017 r.) oraz osobę prawną (pismo z dnia 24 kwietnia 2017 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW1,** terenu parkingów oznaczonego symbolem **KS1** oraz terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDW1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 3833/16, 3836/16, 3995/16, 3996/16, 3994/16, 3997/16 dotyczące:

a) objęcia wszystkich działek oznaczonych numeram:i 3833/16, 3836/16, 3995/16, 3996/16 3994/16, 3997/16 terenem o symbolu **MW1**;

b) dopuszczenia budowy garaży jednostanowiskowych na działkach nr 3994/16, 3995/16, 3836/16 na północ od nieprzekraczalnej linii zabudowy wprowadzonej w projekcie planu;

c) zwiększenia wysokości zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych i tym samym zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy**;**

d) zmiany powierzchni zabudowy w terenie o symbolu **MW1** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na maks. **40%** z **35%;**

e) zmiany powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej w terenie o symbolu **MW1** na min. **20%** z **35%;**

f) wprowadzenia zapisu, że co najmniej 30 % elewacji zewnętrznych może mieć kolorystykę RAL 1000 – 1037, 2000-2012, 3000 – 3031, 5012, 6027, 6018.

2) Rada Miasta Tychy postanawia:

a) **przyjąć uwagi** o których mowa w **pkt. 1 lit. a, c, d, f;**

b) **przyjąć w części uwagę** o której mowa **w pkt. 1 lit. e.** Zgodnie z § 39 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną. W związku z powyższym zmienia się wartość wskaźnika na 25%;

c) **odrzucić uwagę**, o której mowa w pkt. **1 lit. b.** Linia zabudowy w projekcie planu została przyjęta zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków. Wprowadzenie możliwości realizacji garaży jednostanowiskowych nawet o niewielkiej wysokości zaburzy w znacznym stopniu wykształcony układ urbanistyczny. Ponadto stwierdza się, iż zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. 2016, poz. 1440 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach w obszarach zabudowanych, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m, w przypadku dróg powiatowych do których zalicza się ul. Jaśkowicka. Jednocześnie informuje się, iż wszystkie garaże wskazane w projekcie planu zagospodarowania znajdują się w 1/3 na własności gminy Tychy poza obszarem opracowania zmiany planu.

3) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 11 lipca 2017 r. do 8 sierpnia 2017 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach*, w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/695/17

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 listopada 2017 r.

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 zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017 poz. 1073) Rada Miasta Tychy stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Tychy.