UCHWAŁA NR XXIV/489/21
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I, 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 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
   8) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
   9) Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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.

Podpisany

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota Roweckiego i Armii Krajowej - etap I;
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 zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota Roweckiego i Armii Krajowej - etap I.

3. Dane przestrzenne planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I, stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Stefana Wyszyńskiego oraz linii kolejowej nr 179 o powierzchni około 2,72 ha w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr 0150/XLIX/931/06 Rady Miasta Tychy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z **§ 6** i oznaczeniem na rysunku planu.

§ 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: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, schodów zewnętrznych, pochylni, o ile z ustaleń 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

   a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi – mierzona od poziomu terenu – przy najniżej położonym wejściu do budynku lub najniżej położonej części tego budynku znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku – do najwyżej położonego elementu instalacji,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie każdego obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu budowlanego lub małej architektury;

7) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).;
8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
9) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: chodniki, drogi wewnętrzne, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanym zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
11) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, 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, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
12) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, a zwłaszcza: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, powszechnych usług pocztowych, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
13) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.).

§ 6

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

1) **U1** – **U2** – tereny zabudowy usługowej;
2) **ZP1** – **ZP3** – tereny zieleni urządzonej;
3) **KS1** – teren parkingów;
4) **KDG1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
5) **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
6) **KDD1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych,
   b) dopuszczenie:

- usług drobnych,

- usług handlu detalicznego,

- usług gastronomii;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
4) intensywność zabudowy – maks. 1,8;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
6) geometria dachów:

   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

   a) budynków – maks. 12 m,

   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-7**;
10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§ 8

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U2**, ustala się:

1) przeznaczenie:

   a) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych,

   b) dopuszczenie na nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynków:

      - usług drobnych,

      - usług handlu detalicznego,

      - usług gastronomii;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
4) intensywność zabudowy – maks. 5,4;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
6) geometria dachów:

   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 35 m, w tym wysokość:

   a) budynków – maks. 30 m,

   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;
9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§ 9

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5%;
3) intensywność zabudowy – maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 70%;
5) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
6) wysokość zabudowy – maks. 6 m;
7) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-4**;
8) zakaz lokalizacji – ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§ 10

Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP3**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 55 %;
3) wysokość zabudowy – maks. 6 m;
4) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-2** oraz nie ustala się geometrii dachu;
5) zakaz lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§ 11

Dla **terenu parkingów**, oznaczonego symbolem **KS1**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa parkingowa, w tym parkingi wielopoziomowe,
   b) dopuszczenie:
      - usług drobnych,
      - usług handlu detalicznego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 75 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 4,5;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
6) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków – maks. 12 m,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 5 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-7**.

§ 12

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDG1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
2) szerokości części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 1,5 m, maks. 6,2 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m.

§ 13

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDZ1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 1,5 m, maks. 8,9 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 14

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDD1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 22,5 m, maks. 25 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, przy uwzględnieniu położenia w strefie śródmiejskiej, z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla usług społecznych, w tym wymiaru sprawiedliwości, usług administracji, a także usług biurowych takich jak: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla zamieszkania zbiorowego:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 pomieszczenia mieszkalne, w tym miejsca w garażu,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 pomieszczenia mieszkalne;

3) dla sklepów bez samoobsługi i aptek:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

4) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni użytkowej:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów realizującego dostawy,

c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

5) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 4 miejsca konsumpcyjne,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;

6) dla barów, klubów:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 30 m² powierzchni użytkowej

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

7) dla usług w zakresie edukacji:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 75 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 45 m² powierzchni użytkowej;

8) dla przedszkoli i żłobków:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 40 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m² powierzchni użytkowej;

9) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 25 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każdy gabinet,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet;

11) dla centrów konferencyjnych:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde10 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

12) dla pozostałych usług:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

3. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020, poz. 470 z późn. zm.), w miejscach przeznaczonych na postój lub parkowanie pojazdów 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 stanowiska wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, **3**:

1) w formie: parkingów terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
2) dla terenu o symbolu **U2**, zakazuje się urządzania miejsc w formie parkingów terenowych dla więcej niż 35 % ogólnej wymaganej liczby miejsc postojowych.

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc, o których mowa w **ust. 2**, **3** pomiędzy:

1) terenem o symbolu **U1**, a pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, w tym terenem o symbolu **KDZ1**;
2) terenem o symbolu **U2**, a pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, w tym terenem o symbolu **KDZ1**;
3) pomiędzy terenami o symbolach: **U2**, **KS1** – dla nie więcej niż 35% ogólnej wymaganej liczy miejsc postojowych.

Rozdział 4.
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;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: woA 100 mm, wo110 mm, woD 150 mm, wo 160 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: ks 100 mm, ks 200 mm, oznaczonych na mapie;
7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

   a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych,

   b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd 200 mm, kd 300 mm, kd 400 mm, kd 500 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:

   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c125 mm, c250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

   b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;

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

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym linii: eNA, 2eN, 5eN, 6eN, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: gnA 250 mm, gnD 350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
11) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
12) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

1) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,
2) 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.**

Rozdział 6.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 18

1. Cały obszar planu położony jest w obszarze przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze, o którym mowa w **ust. 1**, zakazuje się lokalizacji tablic reklamowanych albo urządzeń reklamowanych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6 m².

3. Na terenach o symbolach **ZP1**, **ZP2** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe oraz budynków toalet o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

Rozdział 7.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH PLANEM

§ 19

Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Rozdział 8.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 20

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º z tolerancją 15 % lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;

2) dla terenów o symbolach: **U1** - **U2**:

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działek – min. 2000 m²;

3) dla terenu o symbolu **KS1**:

a) szerokość frontów działek – min. 10 m,

b) powierzchnia działek – min. 500 m²;

4) dla terenów o symbolach: **ZP1** – **ZP3**:

a) szerokość frontów działek – min. 10 m,

b) powierzchnia działek – min. 700 m².

2. Parametry scalenia i podziału, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Rozdział 9.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 21

W obszarze planu miejscowego ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

Rozdział 10.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone następującymi symbolami: **KDG1**, **KDZ1**, **KDD1**, **KS1**, **ZP1**, **ZP2**, **ZP3**.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 24

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

Podpisany

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXIV/489/21
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 stycznia 2021r.

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

N

0 25 50

skala 1 : 1000

U1 ZP1 U2 ZP2 ZP3 KDD1 KDZ1 KS1 KDG1

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. ZE ZM.

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

- granice obszaru objętego planem miejscowym

skala 1 : 10 000



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **CU** - obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej
- **ZU** - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- **KD**.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM

- ważniejsze ciągi (powiązania) piesze

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- OS.. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

TRANSPORT ZBIOROWY
- parkingi "park & ride" - planowane

POZOSTAŁE
- trasy rowerowe istniejące, planowane

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANY KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

- OP.. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice kolejowych terenów zamkniętych

L E G E N D A :

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **U** - tereny zabudowy usługowej
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej
- **KS** - teren parkingów
- **KDG** - teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej
- **KDZ** - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- **KDD** - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej

Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" WK 373

Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/489/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774), Rada Miasta Tychy:

1) stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2020 r. do 27 listopada 2020 r. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I, w wyznaczonym terminie złożono w dniu 4 grudnia 2020 r. uwagę przez Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową „Oskard”, odnoszącą się do terenu o symbolu U2 (działek ewidencyjnych nr: 1497/32, 1438/32, 1491/32) i dotyczącą zapewnienia w bezpośrednim otoczeniu planowanego budynku sądu niezbędnej ilości miejsc parkingowych służących nie tylko do obsługi pracowników tej instytucji, ale również jej klientów;
2) postanawia uznać uwagę, o której mowa w **pkt. 1**, za **bezprzedmiotową** ponieważ, rozwiązania projektu planu miejscowego umożliwiają zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych względem stanu istniejącego. Projekt planu miejscowego przewiduje poszerzenie pasa drogowego ul. Henryka Dąbrowskiego (teren o symbolu KDZ1) na całej długości terenów o symbolach: U2, ZP1 - ZP2, to jest na długości około 280 m, co umożliwi realizację prostopadłych miejsc postojowych wraz z zadrzewionymi klombami w miejsce istniejących równoległych miejsc postojowych. Dodatkowo projekt rezerwuje teren o symbolu KDD1 pod drogę publiczną, w ramach którego obok ścieżki rowerowej, chodników oraz jezdni mogą zostać zrealizowane ogólnodostępne miejsca postojowe. Projekt tego dokumentu planistycznego ustala minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenu o symbolu U2, które co do zasady, inwestor będzie musiał zrealizować w granicach tego terenu. Dopuszczenie bilansowania miejsc parkingowych pomiędzy terenem o symbolu U2 a terenami o symbolach KS1, KDZ1 uzależnione jest od zgody zarządcy tych obiektów, to jest Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach, na etapie przygotowania projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzgodnienia zjazdu do siedziby sądu.

Podpisany

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/489/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 stycznia 2021 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 pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774), 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: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I, należy wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa dróg publicznych w terenach o symbolach: **KDG1**, **KDZ1**, **KDD1** wraz z urządzeniami budowlanymi oraz oświetleniem;
2) inwestycje wymienione **w pkt. 1** będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Podpisany

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/489/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miasta Tychy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Podpisany