UCHWAŁA NR XLVII/882/23
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy uchwala

§ 1

Postanawia się ogłosić tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

§ 2

1. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Tychy, które stanowi załącznik do uchwały.

2. Załącznik do uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

Podpisany

Załącznik do uchwały Nr XLVII/882/23
Rady Miasta Tychy
z dnia 9 lutego 2023 r.

OBWIESZCZENIE

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy postanawia
OGŁOSIĆ

w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i jednolity rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach uchwalonego uchwałą nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Sla. z 2013 r., poz. 7686) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Sla z 2022 r., poz. 6467).

1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, § 2,§ 4, § 5 uchwały nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach:

1) „§1 „Zmiana planu stanowi realizację uchwały Rady Miasta Tychy Nr XXXII/620/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.””;
2) „§2 1. „Na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały Nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach:
1) zmianie ulega oznaczenie graficzne obowiązujące, stanowiące ustalenie planu, określające przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie o symbolu 1UC, na odcinku przylegającym do łącznicy ulicy Beskidzkiej z ulicą Towarową, w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
2) uaktualniono oznaczenia graficzne informacyjne przedstawiające granice udokumentowanych złóż kopalin:

a) złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Studziennice”,

b) złoża węgla kamiennego – „Kobiór-Pszczyna”;

3) uaktualniono mapę zasadniczą, na której sporządzony jest rysunek planu.””
3) „§4„Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy””.

Podpisany

4) „§5„Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego”".

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

Podpisany

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miasta Tychy
z dnia 9 lutego 2023 r.

UCHWAŁA NR XXXVI/742/13

RADY MIASTA TYCHY
z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.
(tekst jednolity)

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 (tekst jedn. 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 (tekst jedn. 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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni 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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7: 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.

Podpisany

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 (tekst jedn. 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: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru planu[1].

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. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały[2].

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 34,4 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) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejące stacje transformatorowe,
   g) istniejąca sieć ciepłownicza,
   h) granice udokumentowanych złóż kopalin:
      - złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice",
      - złoże węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna",
   i) istniejące rowy melioracyjne.

§ 5

[1] Rysunek planu zmieniony uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Sla z 2022 r., poz. 6467)

[2] Zmieniono uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Sla z 2022 r., poz. 6467)

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 go 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) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{o};
7) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;
8) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
9) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
10) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.;
11) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§ 6

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

1) **1UC, 2UC, 3UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;
2) **4Z, 5Z** - tereny zieleni;
3) **6KDZ, 7KDZ** - tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej;
4) **8KDL, 9KDL** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy lokalnej.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2** oznaczonych symbolami **1UC, 2UC, 3UC** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa, z usługami w zakresie:
      - handlu detalicznego, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,
      - usług konsumpcyjnych,
      - usług w budynkach biurowych,

- handlu hurtowego,
- handlu giełdowego,
- stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
- salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
- usług zakwaterowania turystycznego;

b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 **-** maks. 3,0;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
6) wysokość zabudowy - maks. 41 m, w tym wysokość budynków - maks. 36 m;
7) geometria dachów budynków:
   a) dachy płaskie,
   b) dachy o indywidualnej formie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1** i **2**:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
9) dla 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 ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 i 2** dopuszcza się:
   a) termomodernizację lub przebudowę,
   b) rozbudowę lub rozbudowę i nadbudowę, w tym poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych oraz parametrów i wskaźników ustalonych w planie;
10) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;
11) dla terenu o symbolu **3UC** dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu **6KDZ;**
12) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 8

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **4Z** i **5Z** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń, w tym zieleń urządzona;
2) dla terenu o symbolu **4Z** dopuszczenie realizacji terenowych miejsc parkingowych wzdłuż terenu o symbolu **6KDZ**;
3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80 %.
4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1 i 2**:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 9

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonego symbolem **6KDZ , 7KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla drogi o symbolu **6KDZ -** min. 25,0m, maks. 70,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla drogi o symbolu **7KDZ -** min. 18,0m, maks. 65,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 10

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **8KDL** i **9KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla drogi o symbolu **8KDL -** min. 15,0m, maks. 30,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla drogi o symbolu **9KDL -** min. 19,0m, maks. 20,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic Beskidzkiej i Towarowej poprzez drogi publiczne, o których mowa w **§ 9 i 10** oraz drogi wewnętrzne realizowane w miarę potrzeb.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla supermarketów z przewaga asortymentu spożywczego, przemysłowych, budowlanych oraz innych (do 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży):
      a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży):
      a) 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 700 m^2 powierzchni magazynowej (do 5 000 powierzchni magazynowej),
      c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 1 300 m^2 powierzchni magazynowej (powyżej 5 000 powierzchni magazynowej);
   3) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   4) dla moteli, hoteli:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   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 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   7) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   9) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   11) dla centrów konferencyjnych:
      a) 1 miejsce na 5 m^2 powierzchni sal konferencyjnych,
      b) 1 miejsce na 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej;
   12) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m^2 powierzchni użytkowej;

13) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
14) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych:
    a) 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi,
    b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
15) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej.

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

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych 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: Ø315mm, Ø600mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø200mm, Ø315mm, Ø400mm, Ø800mm, Ø1000mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
    a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych,
    b) odprowadzenia wód poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały: Ø250mm, Ø300mm, Ø400mm, Ø500mm, Ø600mm, oznaczone na rysunku planu oraz istniejące rowy do rzeki Gostyni;
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, w tym z kolektorów: 2xØ125mm, 2xØ200mm, oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejących gazociągów: Ø150mm oraz Ø315mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
   - z linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV, oznaczonych na rysunku planu, oraz kablowych niskiego napięcia,
   - ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M1046, SN – M941M942, SN – M1042;

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 (tekst jedn. 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 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 12**;
2) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;
3) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;
4) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

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

§ 14

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu:
1) złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”;
2) złoże węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

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

§ 15

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki - min. 2 000,0 m^2;
2) szerokość frontu działki - min 25 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

§ 16

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1CU, 2CU, 3CU.**

2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

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

Podpisany



1) Rysunek planu zmieniony Uchwałą Nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarownia przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz.Urz.Woj.Sla z 2022 r.,poz.6467)
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/742/13
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R. 1)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, TOWAROWEJ, CIELMICKIEJ I DOLINY RZEKI GOSTYNI W TYCHACH
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
1UC - 3UC
tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2
4Z, 5Z
tereny zieleni
6KDZ, 7KDZ
tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej
8KDL, 9KDL
tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy lokalnej
nieprzekraczalne linie zabudowy
OZNACZENIA INFORMACYJNE
w Ø...
istniejąca sieć wodociągowa
ks Ø...
istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
kd Ø...
istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
g Ø...
istniejąca sieć gazowa
e ...
istniejąca sieć elektroenergetyczna
M...
istniejące stacje transformatorowe
c Ø...
istniejąca sieć ciepłownicza
STUDZIENICE
granice udokumentowanych złóż kopalin - złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - "Studzienice"
KOBIÓR-PSZCZYNA
granice udokumentowanych złóż kopalin - złoże węgla kamiennego - "Kobiór-Pszczyna".
istniejące rowy melioracyjne
N
0
25
50
ul. Towarowa
ul. Beskidzka
1UC
2UC
3UC
4Z
5Z
6KDZ
7KDZ
8KDL
9KDL
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.
RYSUNEK STUDIUM
OZNACZENIA
SKALA 1 : 10 000
granice obszaru objetego planem
ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
UC
obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowych
ZE
obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
[1.1]
KD...
obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH - drogi planowane [numer odcinka - zgodnie z tekstem]
POZOSTAŁE
trasy rowerowe istniejące, planowane
OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
MURCKI
złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
LEDZINY
złoża metanu
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WOH..
MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m²

Podpisany

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/742/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

Podpisany

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/742/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 2013 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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., 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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach należy:
   a) budowa nowych dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami 6KDZ, 8KDL,9KDL wraz z oświetleniem,
   b) budowa kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami 7KDZ, 8KDL, 9KDL,
   c) budowa sieci wodociągowej na terenach oznaczonych symbolami 6KDZ, 7KDZ,8KDL, 9KDL;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/809/22

Rady Miasta Tychy

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2022 r. do 26 lipca 2022 r. projektu uchwały
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag

Podpisany

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/809/22
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach nie przewiduje swym opracowaniem realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg, budowy sieci infrastruktury technicznej, które to inwestycje należałyby do zadań własnych Gminy.

Podpisany

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

Zalacznik7.gml

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/742/13
Rady Miasta Tychyz dnia 28 listopada 2013 r.
Zalacznik4.gml