



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 lutego 2023 r.

Poz. 1570

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. Śl. 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. Śl. 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””.
 - 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

**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 uchwała
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.

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 planu¹⁾ .

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 uchwały²⁾ .

§ 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:
 - złożę węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Studzienice”,
 - złożę węgla kamiennego – „Kobiór-Pszczyna”,
 - i) istniejące rowy melioracyjne.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

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. Ślą 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. Ślą z 2022 r., poz. 6467)

- 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 późn. 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 najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°;
- 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 m²;
- 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 m² 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 m²,
 - 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. 25,0 m, maks. 70,0 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla drogi o symbolu **7KDZ** – min. 18,0 m, maks. 65,0 m – 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. 15,0 m, maks. 30,0 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla drogi o symbolu **9KDL** – min. 19,0 m, maks. 20,0 m – 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 przewagą asortymentu spożywczego, przemysłowych, budowlanych oraz innych (do 2 000 m² powierzchni sprzedaży):
 - a) 1 miejsce na 50 m² 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 m² powierzchni sprzedaży):
 - a) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 700 m² powierzchni magazynowej (do 5 000 powierzchni magazynowej),
 - c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 1 300 m² 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 7) dla usług w zakresie edukacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 9) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m² 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 m² powierzchni sal konferencyjnych,
 - b) 1 miejsce na 10 m² pozostałej powierzchni użytkowej;
- 12) dla kin – 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m² 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 m² 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 m² 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: Ø 315 mm, Ø 600 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø 200 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm, 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: Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, 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 dostawę ciepła w kogeneracji,
 - d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, w tym z kolektorów: 2 x Ø 125 mm, 2 x Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;

- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejących gazociągów: Ø 150 mm oraz Ø 315 mm, 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 dostawę 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 kopaliny, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu:

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Studzienice”;
- 2) złoża 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 m²;
- 2) szerokość frontu działki – min 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° 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.



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. Śl. 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 RZĘKI GOSTYNI W TYCHACH
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granicę obszaru planu
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- 1UC - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- 4Z, 5Z - tereny zielone
- 6KDL, 7KDL - tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej
- 8KDL, 9KDL - tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy lokalnej
- nieprzekraczające linii zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

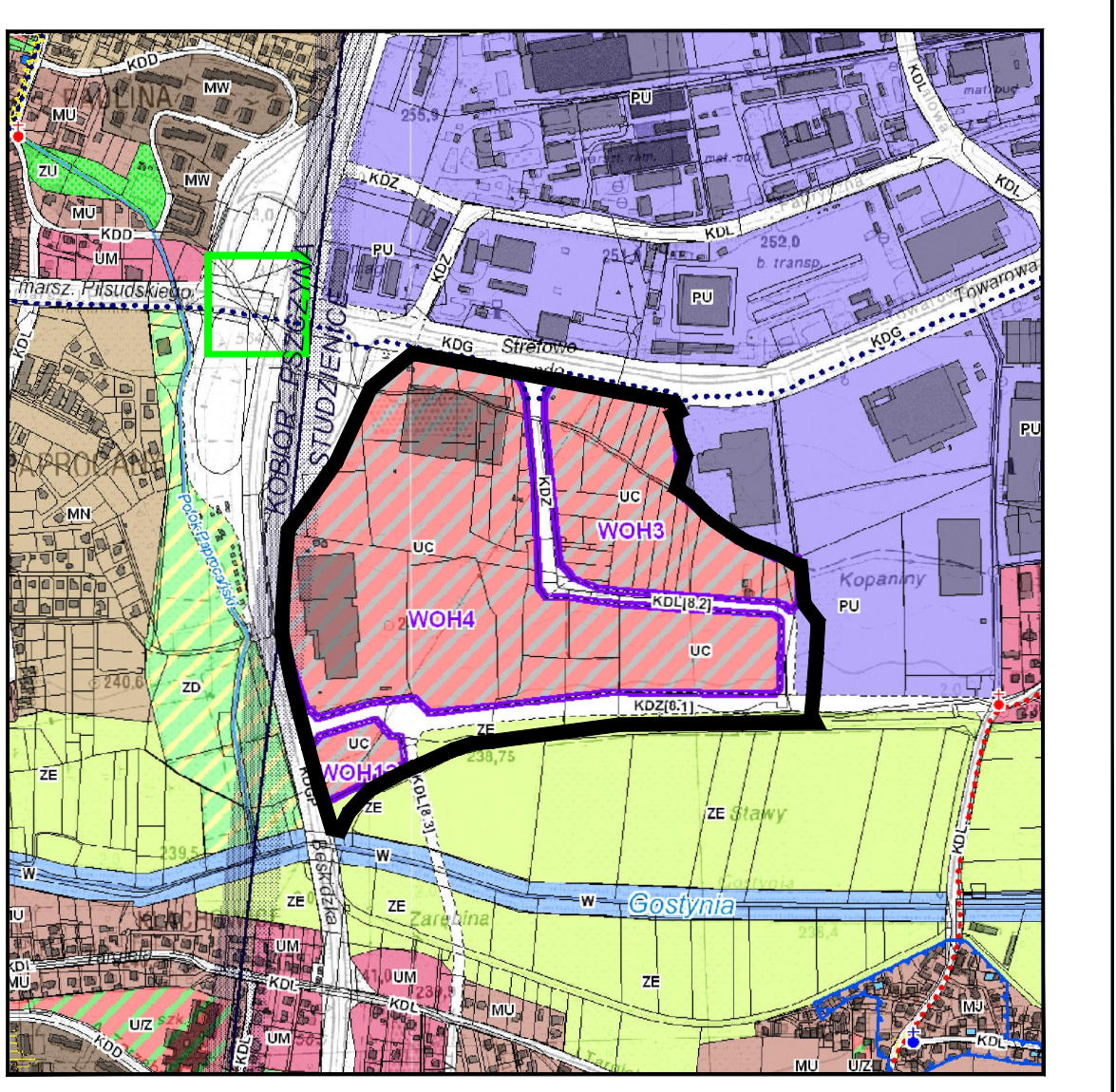
- w o - istniejąca sieć wodociągowa
- ks o - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd o - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g o - istniejąca sieć gazowa
- e - istniejąca sieć elektroenergetyczna
- M - istniejące stopy transformatorowe
- c o - istniejąca sieć ciepłownicza
- granicę ubokumentowanych 202 kopalin - 202e wgła kamiennego (metanu), 202b kopalin tworzonych - "Studzianki"
- granicę ubokumentowanych 202 kopalin - 202b wgła kamiennego - "Kobior-Pszczyna"
- istniejące rowy melioracyjne

WYRSZ ZE "STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR 0150/III/40/2002 R. Z POZ. ZM.

RYSUNEK STUDIUM

OZNACZENIA SKALA 1 : 10 000

- granicę obszaru obecnego planem
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - WYKONANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA TERENOWEGO
- UC - tereny zabudowy usługowej
- Z - tereny zielone (nie włącznie z terenami zielonymi)
- (R-1) - tereny dróg publicznych (nie włącznie z terenami zielonymi)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DROG
- PODSTAWNE
- OCENA BIODIVERSYJNA I EGZYSTENCJA DROGOWA
- PRZYRODY - UJASADNIWIENIE WŁAŚCIWOŚCI
- MIEJSCOWOŚCI
- LECZNY
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MIEJSCOWOŚCI



**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.

**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.

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

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.

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**