

**UCHWAŁA NR XXXVI/744/13**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**z dnia 28 listopada 2013 r.**

**w sprawie**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w rejonie ulic Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej 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**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach, zwaną dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:  
Rozdział 1: Przepisy ogólne;  
Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;  
Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;  
Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;  
Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody;  
Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;  
Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;  
Rozdział 8 : Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 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

Rada Miasta Tychy

1

zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,37 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) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania,
  - e) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do ukształtowania,
  - f) strefa A - dopuszczonej lokalizacji garaży.
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć gazowa,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - f) istniejąca sieć ciepłownicza.

### § 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, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **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.);
- 4) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: 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 małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12<sup>o</sup>;
- 6) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z ciągami pieszymi lub rowerowymi.

Rada Miasta Tychy

## § 6

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

- 1) **1MW - 4MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **5U - 7U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **8ZP - 10ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 4) **11KS - 13KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
- 5) **14E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 6) **15T** - teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

## § 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,7;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 24,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 19,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

## § 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 55 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 3,2;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się.

### § 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,2;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

### § 10

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,0;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 9) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

### § 11

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
  - a) magazynów i składów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
  - d) myjni samochodowych,
  - e) salonów sprzedaży pojazdów,
  - f) stacji paliw,
  - g) usług gastronomii;
- 2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - od min 0,1 do maks. 0,5;

Rada Miasta Tychy

- 6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 11,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

### § 12

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
  - a) magazynów i składów,
  - b) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
  - c) myjni samochodowych,
  - d) salonów sprzedaży pojazdów,
  - e) stacji paliw;
- 2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,5 do maks. 2,0;
- 6) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 15,0 m;
- 7) geometria dachu - dach płaski;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się.

### § 13

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
  - a) magazynów i składów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
  - d) myjni samochodowych,
  - e) salonów sprzedaży pojazdów,
  - f) stacji paliw,
  - g) usług gastronomii;
- 2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,1 do maks. 0,3;
- 6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 5,0 m;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;

- 10) nakaz kształtowania dachu jako „piątej elewacji” pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm.

#### § 14

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **8ZP, 9ZP, 10ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw dla dzieci,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) w **strefie A**, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla **8ZP, 9ZP** - min. 80 %;
  - b) dla **10ZP** - min. 55 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,0 do maks. 0,1;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków - maks. 5,0 m;
- 8) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 4 – 7** nie stosuje się;
- 10) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

#### § 15

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **11KS, 12KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 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 dachów.

#### § 16

Dla **terenu komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonego symbolem **13KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parkingi terenowe, garaże;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01 do maks. 0,4;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 9,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 4,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się.

### § 17

Dla **terenu infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** oznaczonego symbolem **14E** ustala się:

- 1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 75%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 – maks.0,75;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie.

### § 18

Dla **terenu infrastruktury w zakresie telekomunikacji** oznaczonego symbolem **15T** ustala się:

- 1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0 – maks.0,01;
- 5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
- 6) geometria dachu - dach płaski.

## Rozdział 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### § 19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: ulicę Cielmicką oraz ulicę Strefową.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca na mieszkanie;
  - 2) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
  - 4) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 6) dla sklepów samoobsługowych:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 7) 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;
  - 8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 9) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,

Rada Miasta Tychy

- b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 10) motele, hotele, pensjonaty:
    - a) 1 miejsce na każdy pokój,
    - b) 2 miejsca na każde stanowiska pracy;
  - 11) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowość, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 12) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
- 1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki,
  - 2) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.
4. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 20**

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø 110 mm, Ø 100 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 300 mm, Ø 200 mm, Ø 150 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 300 mm, Ø 63 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw:
  - a) z istniejących sieci ciepłowniczych 2c x 40 mm, 2c x 50 mm, 2c x 65 mm, 2c x 80 mm, 2c x 100 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) odnawialnych źródeł energii,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła użytkowego w kogeneracji,
  - d) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej min. 80 %;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw:
  - a) z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących podziemnych linii niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
  - b) odnawialnych źródeł energii,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;

Rada Miasta Tychy



- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami 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 I PRZYRODY**

### **§ 21**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**;
- 2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami **1MW - 4MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

### **§ 22**

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”.

## **Rozdział 7 STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

### **§ 23**

Dla całego obszaru planu nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**Rozdział 8**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 25**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk



SKALA 1:10 000

granicze obszaru planu

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZA TWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z POŻN. ZM KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- PU - obszary szaryskładowe
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

- KPS - droga główna
- KPSZ - droga do wsi
- KKS - droga lokalna
- SCS2024R
- skanowisko obiektyw - drogowy

N

0 25 50

**LEGENDA**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicze obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW-4MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 5U-7U tereny zabudowy usługowej
- 8ZP-10ZP tereny zieleni urządzonej
- 11KS-13KS tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- 14E teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
- 15T teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do ukształtowania
- strefa A - dopuszczonej lokalizacji garaży

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø... istniejąca sieć wodociągowa
- g Ø... istniejąca sieć gazu
- ks Ø... istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø... istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- e... istniejąca sieć elektroenergetyczna
- CX... istniejąca sieć ciepłownicza

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

DO UCHWAŁY NR XXXVII/744/13 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 listopada 2013 r.

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIELMICKIEJ, TOWAROWEJ I STREFOWEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1 000

OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
 Posiadaćca nie odpowiada za niezgodność mapy z oryginałem  
 projektu lub inwentarza, jeżeli nie został on  
 potwierdzony w dniu 1. zwalidacji  
 niniejszym dokumentem.

Mapa wygenerowana w dniu 10.08.2011 r.  
 Nie podlega ona zmianom w zakresie innych prawodawstw.  
 Wszelkie zmiany w projekcie, w tym w zakresie zgłoszenia  
 na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego  
 (Plan zagospodarowania przestrzennego - PZP) nr 100/2007/13  
 NINIEJSZY DOKUMENT MA WYMIAR INFORMACYJNY  
 WZGLĘDNE DO DOKUMENTU WYKAZUJĄCEGO WYKONANIE  
 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tychy, 10.08.2011 r.  
 247701\_1209223129201115-08-2014

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/744/13  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 28 listopada 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej  
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach.

Rada Miasta  
Tychy

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/744/13  
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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej 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 w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta  
Tychy