DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lipca 2017 r.

Poz. 4252

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-07-11 12:15:00

UCHWAŁA NR XXXVIII/598/17
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073), oraz art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015, poz. 774 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 ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I nie narusza 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 w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I, 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, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu;
3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
6) Rozdział 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, po z. 1073).

§ 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 : 2000, 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 oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 111,2 ha w granicach określonych na rysunku planu i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XXXXVIII/787/14 z dnia 6 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu,

e) symbole literowe terenów oraz z numery wyróżniające je spośród innych terenów zgodnie z § 6 oraz oznaczeniem na rysunku planu;

2) informacyjne:

a) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,

b) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,

c) granice terenu górniczego „Murcki I”,

d) granice udokumentowanych, pokrywających się złóż kopalin:

- „Murcki” WK 319 – węgla kamiennego i metanu,

- „Murcki” MW 6691 – metanu,

e) stanowisko archeologiczne nr AZP 100-47/17,

f) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej o przekroju Ø 600 mm,

g) istniejący rów odprowadzający wody deszczowe.

§ 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 literowym 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 nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, podziemnych części budynków wysuniętych na odległość maks. 2 m;

4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12º;

6) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);

7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

8) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, a także zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

9) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne;

10) **usługi drobne** - usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, zakłady opieki zdrowotnej, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

11) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, administracji publicznej;

12) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie.

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

1) **MN1** – **MN17** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MU1** – **MU11** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **UM1** – **UM3** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

4) **U1** – **U5** – tereny zabudowy usługowej;

5) **UO1** – teren zabudowy usług społecznych;

6) **PU1** – **PU3** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

7) **RM1** – **RM4** – tereny zabudowy zagrodowej;

8) **R1** – **R5** – tereny rolnicze;

9) **Z1** – teren zieleni;

10) **ZL1**, **ZL2** – tereny lasów;

11) **E1** – teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;

12) **Kd1** – teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej;

13) **KS1** – teren komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;

14) **KDL1** – **KDL3** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

15) **KDD1** – **KDD9** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

16) **KDW1** – **KDW3** – tereny dróg wewnętrznych.

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

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN1 – MN17**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych;

2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

   a) 25% – dla terenów o symbolach: **MN1** i **MN2**,

   b) 30% – dla terenów o symbolach: **MN3** – **MN9**,

   c) 35% – dla terenów o symbolach: **MN10** – **MN17**;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

   a) 250 m² – w zabudowie wolnostojącej,

   b) 125 m² – w zabudowie bliźniaczej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) 50% – dla terenów o symbolach: **MN1** i **MN2**,

   b) 45% – dla terenów o symbolach: **MN3** – **MN9**,

   c) 40% – dla terenów o symbolach: **MN10** – **MN17**;

8) geometria dachów:

   a) budynków mieszkalnych:

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

      - na terenach o symbolach: **MN11, MN13, MN15** – **MN17** dopuszczenie dachów płaskich,

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

   c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych o dachach płaskich – 7,5 m,

b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9 m,

c) innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m;

10) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

11) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego;

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

14) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1, na terenach o symbolach:

a) **MN1** – **MN9**:

- 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,

- 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej,

b) **MN10** – **MN17**:

- 600 m² – dla zabudowy wolnostojącej,

- 350 m² – dla zabudowy bliźniaczej;

17) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;

18) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;

19) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-11** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe z wykluczeniem:

- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,

- stacji paliw,

- sprzedaży i wynajmu pojazdów,

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

c) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

d) warunków, o którym mowa w **pkt 8**, **10** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;

20) dla terenu oznaczonego symbolami **MN11** i **MN17**, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MU1 – MU11**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem:

- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,

- stacji paliw,

- sprzedaży i wynajmu pojazdów samochodowych i wolnobieżnych,

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

c) zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług drobnych i usług biurowych;

2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) 35% – dla terenów o symbolach: **MU1 - MU3**, **MU8 – MU11**,

b) 40% – dla terenów o symbolach: **MU4 – MU7**;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

a) 250 m² – w zabudowie wolnostojącej,

b) 125 m² – w zabudowie bliźniaczej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) od 0,1 do 0,9 – dla terenów o symbolach: **MU1 - MU3**,

b) od 0,1 do 1,0 – dla terenów o symbolach: **MU4 – MN11**;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

8) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

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

- na terenach o symbolach: **MU4 – MU10** dopuszczenie dachów płaskich,

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

c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, o dachach płaskich – 7,5 m,

b) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach płaskich – 8 m,

c) mieszkalnych, o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9 m,

d) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. b** – 9,5 m,

e) innych niż wymienione w **lit. a - d**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m;

10) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

11) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła;

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

14) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1, na terenach o symbolach:

a) **MU1**, **MU2**, **MU7** – **MU11**:

- 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,

- 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej,

b) **MU3** – **MU6**:

- 600 m² – dla zabudowy wolnostojącej,

- 350 m² – dla zabudowy bliźniaczej;

17) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;

18) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;

19) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-11** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków o których mowa w **pkt 8, 10** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **UM1** – **UM3**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,

- stacji paliw,

- sprzedaży i wynajmu pojazdów wolnobieżnych i samochodów ciężarowych,

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem usług, o których mowa w **lit. a**;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 350 m²;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

8) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

- dachy płaskie,

b) wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe, wielospadowe albo pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach płaskich – 8 m,

b) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9,5 m,

c) innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m;

10) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

11) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła;

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

13) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 – 450 m²;

15) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-8**;

16) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;

17) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-11** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 8, 10** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;

18) dla terenu oznaczonego symbolem **UM3** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U1** i **U2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

a) wynajmu pojazdów wolnobieżnych i samochodów ciężarowych,

b) gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

6) geometria dachów:

a) budynków – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) obiektów małej architektury – dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym wysokość budynków:

a) usługowych o dachach płaskich – 8 m,

b) usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9,5 m,

c) innych niż wymienione w **lit. a**, **b**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury - 6 m;

8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła;

10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 – 800 m^2;

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m^2 i o łącznej powierzchni większej niż 12 m^2 w odniesieniu do działki budowlanej;

14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;

15) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;

16) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 6, 8** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U3 – U5**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

a) hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,

b) stacji paliw,

c) wynajmu pojazdów wolnobieżnych,

d) gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;

6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) obiektów małej architektury - dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym wysokość budynków:

a) usługowych o dachach płaskich – 8 m,

b) usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9,5 m,

c) innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury - 6 m;

8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła;

10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 – 800 m^2;

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m^2 i o łącznej powierzchni większej niż 12 m^2 w odniesieniu do działki budowlanej;

14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;

15) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;

16) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 6,8** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 12. Dla terenu zabudowy usług społecznych, oznaczonego symbolem **UO1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usług społecznych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2;

6) geometria dachów:

a) budynków – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

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

7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym wysokość:

a) budynków - 12 m,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - 6 m;

8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach brązowym, grafitowym lub kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;

9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego;

10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m²;

14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 24** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

15) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 6,8** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 13. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolami **PU1 – PU3**, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, magazyny i składy, z wykluczeniem:

a) baz transportowych,

b) stacji paliw,

c) gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

d) sprzedaży i wynajmu pojazdów wolnobieżnych i samochodów ciężarowych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **PU1** – 50%,

b) dla terenu o symbolu **PU2** – 40%,

c) dla terenu o symbolu **PU3** – 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **PU1** – 15%,

b) dla terenu o symbolu **PU2** – 25%,

c) dla terenu o symbolu **PU3** – 30%;

6) geometria dachów – dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym wysokość budynków:

a) usługowych, o dachach płaskich – 8 m,

b) usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9,5 m,

c) produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych o dachach płaskich – 9 m,

d) produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. c** – 10,5 m,

e) innych niż wymienione w **lit. a – d,** wiat wolnostojących, obiektów małej architektury - 6 m;

8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła;

10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 – 1000 m²;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4 m² i o łącznej powierzchni większej niż 12 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

13) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;

14) 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:

a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt 1-9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunku, o którym mowa w **pkt 8** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **RM1-RM4**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,

b) zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku:

a) gospodarczego – 600 m²,

b) inwentarskiego – 200 m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,75;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

7) geometria dachów:

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

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

c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość:

a) budynków – 10 m,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m;

9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży lub tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy, w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

13) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;

14) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które:

a) nie spełniają któregokolwiek z wymagań w zakresie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu – dopuszcza się termomodernizację lub przebudowę,

b) naruszają nieprzekraczalną linię zabudowy – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) nie spełniają warunków, w zakresie geometrii i kolorystyki dachów – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 15. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **R1 – R5**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) tereny rolnicze,

b) dla terenu **R2** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach hodowlanych związanych z hodowlą koni;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) geometria dachów:

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

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

c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **R2** – 15 m, w tym maksymalna wysokość:

a) budynków – 10 m,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m;

7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży o elewacji z blachy, w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

9) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;

12) na terenach nie wymienionych w **pkt 1 lit. b** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu.

§ 16. Dla terenu zieleni, oznaczonego symbolem **Z1**, ustala się:

1) przeznaczenie - zieleń;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu, wysokości zabudowy.

§ 17. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **ZL1**, **ZL2**, ustala się:

1) przeznaczenie – las;

2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2017, poz. 788 z późn. zm.), w tym planem urządzenia lasu.

§ 18. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **E1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 99%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym budynków – 5 m;

6) geometria dachów – dowolna;

7) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25**, nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt 1 – 4**.

§ 19. Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej, oznaczonego symbolem **Kd1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 99%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym wysokość budynków – 5 m;

6) geometria dachów – dowolna.

§ 20. Dla terenu komunikacji w zakresie miejsc parkingowych, oznaczonego symbolem **KS1**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi terenowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2%;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym obiektów małej architektury – 5 m;

4) geometria dachów – dowolna;

5) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 25** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 2** oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **KDL1 – KDL3**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDL1** – od 7,5 m do 43,5 m,

b) dla terenu o symbolu **KDL2** – od 9,5 m do 27,5 m,

c) dla terenu o symbolu **KDL3** – od 4 m do 34 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD1 – KDD9** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDD1** – od 11,5 m do 31 m,

b) dla terenu o symbolu **KDD2** – od 11 m do 32 m,

c) dla terenu o symbolu **KDD3** – od 5,5 m do 16 m,

d) dla terenu o symbolu **KDD4** – od 5 m do 20 m,

e) dla terenu o symbolu **KDD5** – od 5,5 m do 16 m,

f) dla terenu o symbolu **KDD6** – od 7 m do 32 m,

g) dla terenu o symbolu **KDD7** – od 8 m do 20,5 m,

h) dla terenu o symbolu **KDD8** – od 6 m do 14,5 m,

i) dla terenu o symbolu **KDD9** – od 4 m do 13 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 23. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW1 – KDW3**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDW1** – od 5,5 m do 12,5 m,

b) dla terenu o symbolu **KDW2** – od 10 m do 20,5 m,

c) dla terenu o symbolu **KDW3** – od 8 m do 15 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 24. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

3) dla sklepów samoobsługowych:

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

b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy;

4) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

5) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,

b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,

c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

6) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

7) dla szkół oraz usług społecznych w zakresie edukacji i pomocy społecznej:

a) 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;

8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

9) dla sklepów bez samoobsługi oraz aptek – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej, 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 stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi;

12) dla stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;

13) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

14) dla hurtowni, magazynów i składów:

a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m² powierzchni użytkowej;

15) dla moteli, hoteli i pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

16) dla obiektów produkcyjno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy,

17) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.), 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 miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. Dla usług i handlu nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu.

5. O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w **ust. 2, 3**, w formie:

1) parkingów terenowych;

2) garaży nadziemnych, podziemnych oraz wbudowanych w budynki.

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji:

a) na terenach o symbolach: **MN1 – MN17**, **MU1 – MU7**, **RM1**, **RM2, RM4** wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,

b) na terenach o symbolach: **MU8 – MU11**, **UM1 – UM3, UO1, PU1 – PU3** wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych,

c) na terenach o symbolach literowych: **U**, **R**, w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub wolnostojących masztów antenowych;

3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 500 mm, Ø 1600 mm oznaczonych na rysunku planu;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów deszczowych: Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu,

b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

a) z indywidualnych źródeł ciepła,

b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;

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

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:

- z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia – oznaczonych na rysunku planu,

- ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M806, SN – M0603, SN – M0597,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 25 mm, Ø 50 mm, Ø 60 mm, Ø 63 mm, Ø 160 mm oznaczonych na rysunku planu;

10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 250 z póź. 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

§ 26. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w **Rozdziale 2**,

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

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.):

a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1–MN17** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **MU1–MU11** i **UM1–UM3** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) na terenie oznaczonym symbolem **UO1** – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **RM1 – RM4 –** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 27. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) budynek szkoły przy ul. Katowickiej 102, dla którego ustala się:

a) zakaz nadbudowy,

b) nakaz zachowania elewacji z cegły,

c) nakaz zachowania pierwotnego kształtu dachu,

d) rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna typu „karpiówka” w kolorze ceglastym,

e) nakaz utrzymania pierwotnego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej,

f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz elementów technicznego wyposażenia budynku na elewacjach od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **lit. g**,

g) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m², oraz urządzeń technicznych alarmu i monitoringu;

2) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Katowickiej 104, dla którego ustala się:

a) zakaz nadbudowy,

b) nakaz zachowania elewacji z cegły, wraz z historycznym wystrojem i detalami architektonicznymi,

c) nakaz zachowania pierwotnego kształtu dachu, ryzalitu i lukarn,

d) rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub blacha w kolorze ceglastym, szarym lub srebrnym,

e) nakaz utrzymania pierwotnego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej,

f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz elementów technicznego wyposażenia budynku na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **lit. g**,

g) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m², oraz urządzeń technicznych alarmu i monitoringu;

3) budynek mieszkalny przy ul. Wiosennej 12, dla którego ustala się:

a) zakaz nadbudowy,

b) nakaz zachowania pierwotnego kształtu dachu, z dopuszczeniem okien połaciowych,

c) rodzaj pokrycia dachowego – dachówka typu „karpiówka”, w kolorze ceglastym,

d) zakaz umieszczania na elewacjach od strony dróg publicznych elementów technicznego wyposażenia budynku oraz tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów.

2. W obszarze planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 100-47/17 – ślad osadnictwa późno średniowiecznego XIV-XV w., oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2014, poz. 1446 z późn. zm.).

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

§ 28. 1. W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których pokrywające się granice oznaczono na rysunku planu:

1) „Murcki” WK 319 – węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej;

2) „Murcki” MW 6691 – metanu.

2. Część obszaru planu objęta jest terenem górniczym „Murcki I”, którego granice oznaczono na rysunku planu.

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

§ 29. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ustala się następujące parametry działek:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1–MN17**:

a) minimalna szerokość frontów działek:

- 16 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 12 m dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,

- 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **MU1-MU11, UM1-UM3, U1-U5**:

a) minimalna szerokość frontów działek:

- 16 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 12 m dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,

- 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **RM1-RM4, PU1-PU3**:

a) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,

b) minimalna powierzchnia działek – 800 m².

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

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

Rozdział 10.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

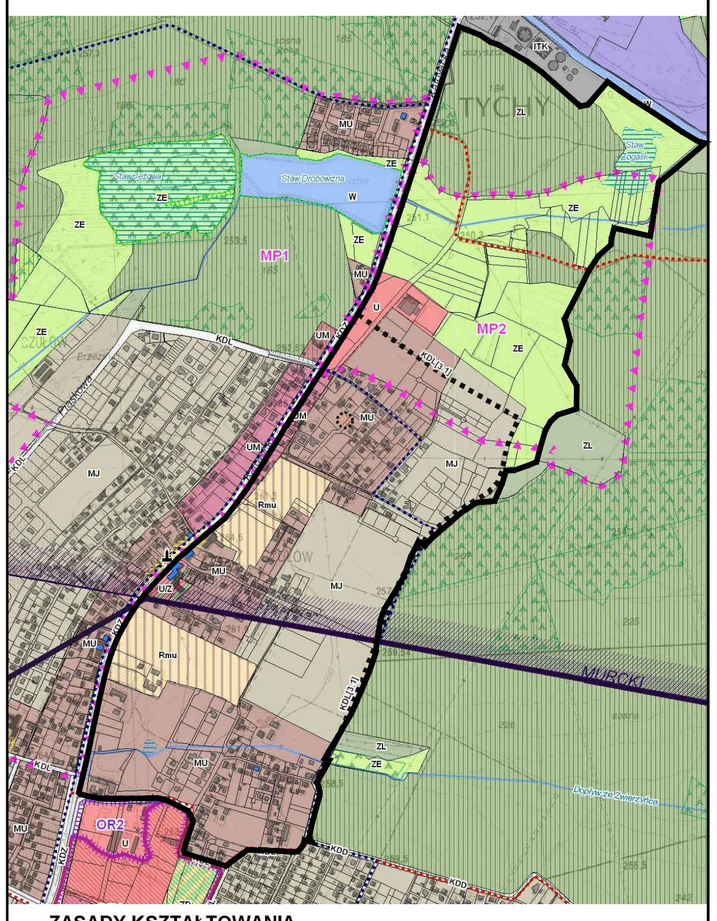
mgr Maciej Gramatyka

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. Z PÓŹN. ZM

skala 1 : 10 000

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

granice obszaru objętego planem



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
- U - obszary usługowe
- U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
- ZL - obszary leśne
- ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
- W - obszary wód powierzchniowych
- Rmu - obszary rolne /perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej/
- KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

KDL - droga lokalna

KDD - droga dojazdowa (wybrane)

[1.1] drogi planowane [numer odcinka - zgodnie z tekstem]

[15] drogi planowane - przebieg do przesądzenia w miejscowym planie

POZOSTAŁE

- trasy rowerowe istniejące, planowane

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

- lasy ochronne

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

- LĘDZINY złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- złoża metanu

TERENY GÓRNICZE I FILARY OCHRONNE

- granice terenów górniczych kopalń węgla kamiennego

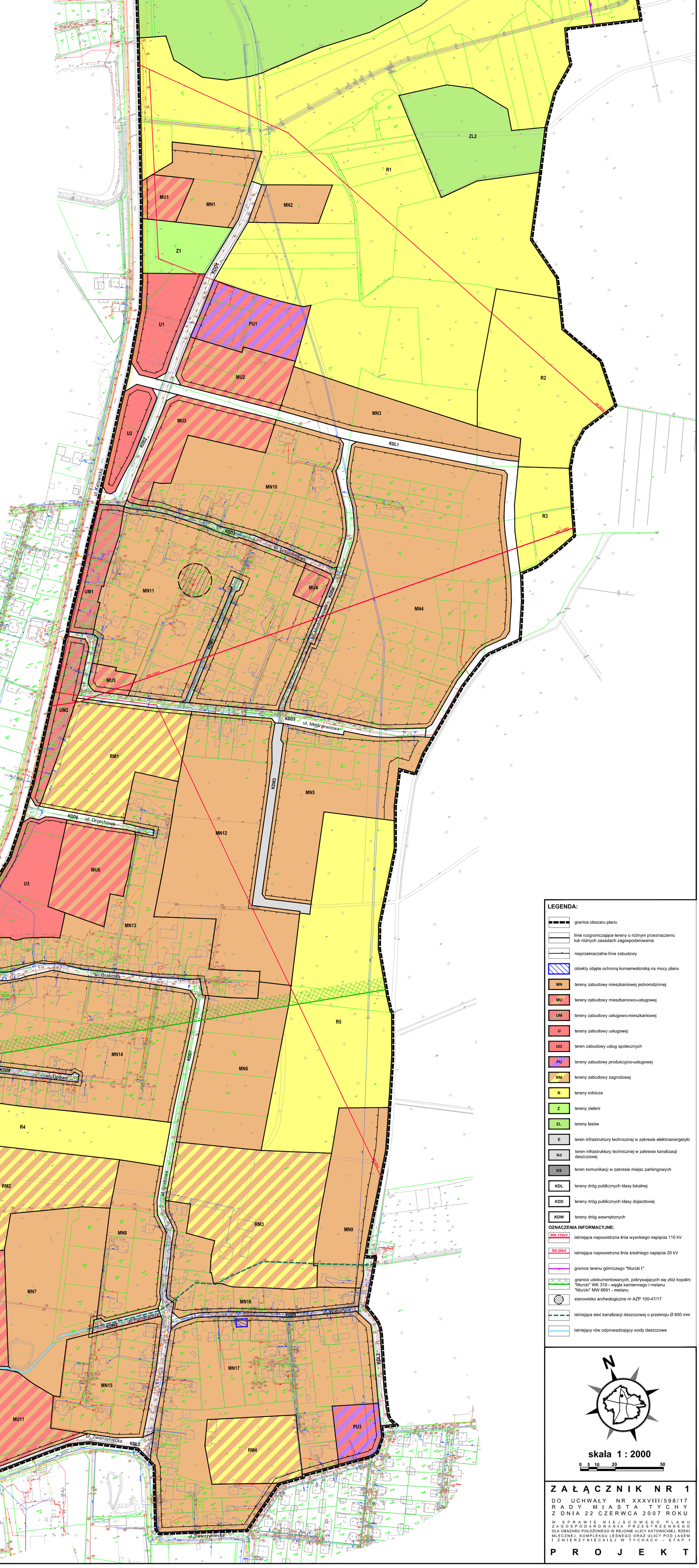
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MP.. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU (PRIORYTETOWE)

INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, KTÓRE NALEŻY UWZGLĘDNIĆ PRZY SPORZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- cieki i zbiorniki wodne



LEGENDA:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UM tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UO teren zabudowy usług społecznych
- PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R tereny rolnicze
- Z tereny zieleni
- ZL tereny lasów
- E teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
- Kd teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej
- KS teren komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WN 110kV istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV
- SN 20kV istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV
- granice terenu górniczego "Murcki I"
- granice udokumentowanych, pokrywających się złóż kopalin: "Murcki" WK 319 - węgla kamiennego i metanu "Murcki" MW 6691 - metanu
- stanowisko archeologiczne nr AZP 100-47/17
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej o przekroju Ø 600 mm
- istniejący rów odprowadzający wody deszczowe

N

skala 1 : 2000

0 5 10 20 50

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXVIII/598/17 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 22 CZERWCA 2007 ROKU

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KATOWICKIEJ, RZEKI MLECZNEJ, KOMPLEKSU LEŚNEGO ORAZ ULICY POD LASEM I ZWIERZYNIECKIEJ W TYCHACH – ETAP I

PROJEKT

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/598/17
Rady Miasta Tychy
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/598/17
Rady Miasta Tychy
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017. poz. 1073 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 października do 2 listopada 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I, zwanego dalej projektem planu, w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi:

1) uwaga złożona w dniu 10 października 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 06-10-2016), odnoszącą się do terenu KDD8 i dotycząca utrzymania projektowanego rozwiązania – połączenia ul. Grabowej;

2) uwaga złożona w dniu 10 października 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-10-2016), odnoszącą się do działki ewidencyjnej nr 223/1 na terenie MU1, dotycząca rozszerzenia dopuszczalnego pakietu rodzajów usług, z uwzględnieniem usług o większej uciążliwości oraz zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zwiększenia powierzchni i intensywności zabudowy;

3) uwaga złożona w dniu 10 października 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-10-2016), odnoszącą się do działek nr: 950/77, 1371/77, 1593/77 i dotycząca uwzględnienia w projekcie planu wydzielonej geodezyjnie drogi stanowiącej dojazd do ww. działek, jako droga publiczna klasy dojazdowej;

4) uwaga złożona w dniu 24 października 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 24-10-2016), odnoszącą się do działki nr: 239/53 i dotycząca przesunięcia terenu drogi publicznej KDL1 poza granicę ww. działki – przyjąć częściowo.

5) uwaga złożona w dniu 9 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 08-11-2016), odnoszącą się do terenu KDD8 i dotycząca utrzymania projektowanego rozwiązania – połączenia ul. Grabowej;

6) uwaga złożona w dniu 9 listopada 2016 r. przez mieszkańców dzielnicy Czułów (pismo z dnia 31-10-2016), odnoszącą się do terenu KDD8 i dotycząca sprzeciwu wobec projektowanego rozwiązania – połączenia ul. Grabowej;

7) uwaga złożona w dniu 14 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-11-2016), odnoszącą się do terenu KDD10 i dotycząca powiększenia skrzyżowania ul. Wiosennej z ul. Grabową;

8) uwaga złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 14-11-2016), odnoszącą się do działek nr 1532/70 i 68 na terenach R1, R5, RM2, MN9, dotycząca zwiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zmiany przeznaczenia fragmentu działki 1532/70 (teren MN9) na cele zabudowy produkcyjno-usługowej, a także usunięcia wyszczególnionych zakazów w §14 projektu planu – przyjąć częściowo.

9) uwaga złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-11-2016), odnoszącą się do działki nr 1931/45 na terenie R5, dotycząca zwiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej MN – przyjąć częściowo.

10) uwaga złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-11-2016), odnoszącą się do terenu KDD8 i dotycząca utrzymania projektowanego rozwiązania – połączenia ul. Grabowej;

11) uwaga złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10-11-2016), odnoszącą się do działek nr: 1870/69, 1871/69, 413/47, 2038/47, 2039/47, 1376/47 na terenach: R2, R3, R4, KDW2, dotycząca likwidacji terenu KDW2 zwiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 2039/47 (teren R3) na cele zabudowy produkcyjno-usługowej, a także zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zwiększenia powierzchni i intensywności zabudowy – przyjąć częściowo.

12) uwaga złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 15-11-2016), odnoszącą się do działek nr: 871/77, 528/124 na terenie MN17, dotycząca zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej i produkcyjno-usługowej;

13) uwaga złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 14-11-2016), odnoszącą się do działki nr 222/1 na terenie R1, dotycząca zmiany przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodniez decyzją ustalającą warunki zabudowy;

14) uwaga złożona w dniu 17 listopada 2016 r. przez mieszkańców ul. Modrzewiowej (pismo z dnia 15-11-2016) , odnoszącą się do działek nr: 1963/42, 65 na terenie KDL1 projektowanej drogi lokalnej, dotycząca sprzeciwu dla połączenia ulicy Modrzewiowej z planowaną drogą KDL1;

2. Rada Miasta Tychy postanawia, że:

1) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, została **przyjęta**.

2) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, została **odrzucona**.

Działka nr 223/1 zgodnie z decyzją Nr 176/2015 z dnia 19-06-2015, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, jest przeznaczona częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynek „usługowo-handlowo-mieszkalny z przeznaczeniem pod działalność gastronomiczną, handel, usługi, powierzchnię biurową". Natomiast Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy określa dla przedmiotowej nieruchomości kierunek zagospodarowania oznaczony jako: ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych. Kierunek ten jest sprzeczny z w/w decyzją, niemniej jednak Studium dopuszcza ustalanie w planach miejscowych przeznaczeń sprzecznych z kierunkami zagospodarowania, jeżeli jest to zgodne ze stanem rzeczywistym lub z prawomocnym pozwoleniem na budowę. Jakkolwiek w omawianym przypadku pozwolenie takie zostało wydane, tak jego usankcjonowanie należy traktować w kategorii „dopuszczalnego zakresu zmian przeznaczenia terenów", co wiąże się z zastosowaniem ograniczeń, ustalonych odpowiednio w ramach kierunku zagospodarowania „ZE". Jednym z tych ograniczeń jest zasada priorytetu wiodącej funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej nad funkcjami potencjalnie kolidującymi pod względem estetyki i ładu przestrzennego. W związku z powyższym projekt planu wprowadza adekwatne do uwarunkowań lokalnych ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do funkcji oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, została **odrzucona**.

O zakwalifikowaniu drogi do odpowiedniej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440), przesądza jej funkcja w sieci drogowej. Nie stanowi drogi publicznej, czyli takiej, z której może korzystać każdy i która ma odpowiednie znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy, droga będąca ślepym dojazdem zaledwie do kilku lub kilkunastu nieruchomości. Taką drogę należy zakwalifikować w planie miejscowym do dróg wewnętrznych. Drogi te nie tworzą podstawowego układu komunikacyjnego, natomiast ewentualne włączanie ich do tego układu powinno odbywać się w oparciu o przesłanki techniczno użytkowe, a także z uwzględnieniem strategii rozwoju sieci drogowej i możliwości finansowych gminy w zakresie przejęcia gruntów pod drogi publiczne. W konsekwencji włączenia przedmiotowego dojazdu do sieci dróg publicznych, należałoby przyjąć ten sam sposób postępowania w stosunku do wielu innych istniejących dojazdów do posesji w obszarze planu.

4) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 4**, została uwzględniona częściowo, poprzez korektę przebiegu pasa drogowego.

Przesunięcie pasa drogowego całkowicie poza obszar wnioskowanej nieruchomości nie jest możliwe, z uwagi na warunki techniczno-użytkowe drogi, a także stan własnościowy gruntów.

5) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 5**, została **przyjęta**.

6) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 6**, została **odrzucona**.

Połączenie ul. Grabowej jest konieczne ze względu na udrożnienie układu komunikacyjnego obsługującego nowe tereny zabudowy jednorodzinnej przeznaczone na ten cel w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy. Plan miejscowy zgodnie ze swoją delegacją ustawową realizuje politykę przestrzenną gminy, również w zakresie przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, zapewniając jednocześnie dostęp do dróg publicznych, kształtując układ stanowiący niezbędną obsługę komunikacyjną. Kwestie bezpieczeństwa i organizacji ruchu pozostają w gestii zarządcy drogi.

7) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 7**, została **przyjęta**.

8) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 8**, została **przyjęta częściowo**.

W odniesieniu do działki nr 1532/70 nie uwzględnia się możliwości realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej z uwagi na niezgodność tej funkcji z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium dla przedmiotowego obszaru. Natomiast teren zabudowy mieszkaniowej zostaje ograniczony zgodnie z wydaną decyzją Nr 208/2013 ustalającą warunki zabudowy.

W odniesieniu do działki nr 68 nie uwzględnia się możliwości realizacji zabudowy typowo zagrodowej oraz usługowej (związanej z hotelarstwem) z uwagi na niezgodność tej funkcji z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium dla przedmiotowego obszaru. Jednocześnie dopuszcza się zgodnie z ustaleniami Studium możliwość realizacji stadniny koni wraz z zabudową związaną funkcjonalnie z tą działalnością.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie usunięcia wyszczególnionych zakazów w §14 projektu planu, odnoszących się do elementów zagospodarowania mogących pogarszać estetykę otoczenia, z wyjątkiem zakazu „urządzania poza budynkami miejsc produkcji, magazynowania lub gromadzenia towarów…”

9) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 9**, została **przyjęta częściowo**.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia wschodniej części działki, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zauważyć, że układ komunikacyjny w obszarze planu posiada znaczne niedomagania, w tym utrudniony wyjazd z ul. Modrzewiowej na ul. Katowicką. Stworzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym wnioskowanym terenie wymagałoby w pierwszej kolejności modernizacji i rozbudowy podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze planu, z uwagi na zbyt dużą ilość nowych budynków mieszkaniowych możliwych do zlokalizowania. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nakazuje „wykluczyć sposoby zagospodarowania (…) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Ponadto zaproponowany zakres przestrzenny zmian narusza zasady efektywnego gospodarowania przestrzenią, o których mowa w art. 1 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego stanowić będą perspektywiczną rezerwę gruntów pod zabudowę, gdy pozostałe tereny o funkcji mieszkaniowej zostaną w większości zainwestowane.

10) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 10**, została **przyjęta**.

11) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 11**, została **przyjęta częściowo**.

Przyjęto uwagę w zakresie przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji terenu KDW2. Stworzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej na całym wnioskowanym terenie wymaga rozbudowy podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze planu, a nie jego ograniczania czy eliminacji.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia części nieruchomości dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej, z powodu niezgodności zaproponowanej funkcji z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania dla jednostki planistycznej „MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy pojedynczych budynków, w szczególności budynków inwentarskich – gdyż zgodnie z ustaleniami studium należy je ograniczać w ramach jednostki „MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".

12) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 12**, została **odrzucona**.

Zaproponowane przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową jest niezgodne z ustaleniami Studium, które w ramach jednostki planistycznej „MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" nie dopuszcza rozwoju przedmiotowej funkcji. Natomiast przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej narusza ustalone w Studium zasady współistnienia funkcji podstawowych i dopuszczalnych w ramach jednostki planistycznej „MJ", w części „B II" §1 pkt 4.1.1, 4.1.3 oraz 4.2.

13) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 13**, została **przyjęta**.

Uwagę uwzględniono w oparciu o treść decyzji nr 253/2016 z dnia 15-09-2016 ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, na którą powołano się w uwadze.

14) Uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 14**, została **odrzucona**.

Nie uwzględnia się uwagi ponieważ projektowana droga lokalna KDL1 jest konieczna z punktu widzenia obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu. Jej przebieg wynika ponadto z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy.

3. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 stycznia do 14 lutego 2017 r., w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi:

1) uwaga złożona w dniu 23 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 21-02-2017), dotycząca:

a) połączenia terenów: **MN14, MU8, MU9, RM1** i **RM2** i przeznaczenia ich wyłącznie na zabudowę zagrodową,

b) usunięcia terenu drogi wewnętrznej **KDW2**,

c) przeznaczenia terenów: **UM2** i **MN13** na zabudowę zagrodową oraz usunięcia terenu drogi wewnętrznej **KDW1**;

2) uwaga, złożona w dniu 28 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 27-02-2017), dotycząca:

a) usunięcia terenu drogi wewnętrznej **KDW4**,

b) zmiany przeznaczenia fragmentu działki 239/53 odpowiednio na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) uwaga, złożona w dniu 31 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 31-01-2017 r.), dotyczącą zmiany minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych na: 25°;

4) uwaga złożona w dniu 23 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 23-02-2017 r.), dotycząca:

a) przeznaczenia terenów U4 i U5 pod zabudowę produkcyjno-usługową,

b) przeznaczenia działki nr 57 w całości pod zabudowę,

c) przeznaczenia działki nr 37 pod zabudowę zagrodową związaną z hodowlą koni;

5) uwaga złożona w dniu 27 lutego 2017 r. przez 68 osób - mieszkańców dzielnicy Czułów (pismo z dnia 27-02-2017 r.), dotycząca rezygnacji z połączenia ul. Grabowej;

6) uwaga złożona w dniu 28 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną, wraz z listą 25 osób - mieszkańców dzielnicy Czułów (pismo z dnia 27-02-2017 r.), dotycząca poparcia dla połączenia ul. Grabowej.

4. Rada Miasta Tychy postanawia, że:

1) uwaga, o której mowa w **ust. 3 pkt 1 lit. a** została **przyjęta w części** dotyczącej przeznaczenia terenów: **MU9** i **RM2** wyłącznie pod zabudowę zagrodową. Natomiast w związku z usunięciem terenu drogi wewnętrznej **KDW2** tereny: **RM1**, **MU8 i MN14** przeznacza się na grunty rolne, zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, w celu utrzymania terenów wolnych od zabudowy jako perspektywiczne tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w Studium, wraz z infrastrukturą drogową;

2) uwaga, o której mowa w **ust. 3 pkt 1 lit. b**, została **przyjęta**;

3) uwaga, o której mowa w **ust. 3 pkt 1 lit. c**, została **przyjęta**;

4) uwaga, o której mowa w **ust. 3 pkt 2 lit. a**, została **przyjęta**;

5) uwagę, o której mowa w **ust. 3 pkt 2 lit. b**, uznano za **bezprzedmiotową**, ponieważ dotyczy obszaru projektu planu położonego poza terenami podlegającymi ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu;

6) uwagi, o których mowa w **ust. 3 pkt 3 - 6** uznano za **bezprzedmiotowe**, ponieważ dotyczą obszaru projektu planu położonego poza terenami podlegającymi ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

5. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 12 maja 2017 r., w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi:

1) uwaga zbiorowa, złożona w dniu 23 maja 2017 r., przez mieszkańców ulicy Modrzewiowej (pismo z dnia 11-05-2017), odnosząca się do działek nr: 1963/42, 65 na terenie projektowanej drogi lokalnej **KDL1**, dotyczącą sprzeciwu dla połączenia ulicy Modrzewiowej z planowaną drogą **KDL1**;

2) uwaga, złożona w dniu 26 maja 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25-05-2017), dotycząca:

   a) wydzielenia z terenu **MN9**, terenu usługowego o symbolu literowym **U**, z dopuszczeniem usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów,

   b) powiększenia terenu **MN9** zgodnie z załącznikiem graficznym,

   c) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenu **RM3** na styku z terenami **MN6** i **R5**;

3) uwaga, złożona w dniu 26 maja 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25-05-2017), dotycząca:

   a) rozszerzenia terenu **RM2** na teren **R4**,

   b) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenu **RM2**.

6. Rada Miasta Tychy postanawia, że:

1) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt 1** została **odrzucona**, ponieważ projektowana droga lokalna **KDL1** w zaproponowanym kształcie, jest konieczna z punktu widzenia obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu. Jej przebieg wynika ponadto z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy.

2) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt . 2 lit. a**, została **odrzucona**, ponieważ wnioskowana funkcja koliduje z zapisami studium - które dopuszczając w ramach jednostki planistycznej MU funkcję usługową (w tym również obsługę pojazdów), wymagają jednocześnie zastosowania odpowiednich warunków i wytycznych z zakresu ładu przestrzennego i ochrony środowiska, m.in. przytoczonych poniżej:

   „4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

   4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, przyjmując zarazem ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców i kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania;

   4.1.2. wykluczyć lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

   4.1.3. wykluczyć inne sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców”;

3) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt 2 lit. b**, została **przyjęta**;

4) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt 2 lit. c**, została **przyjęta**;

5) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt 3 lit. a**, została **odrzucona**;

Ustalenie terenu R4 zapewnia dystans przestrzenny pomiędzy terenem RM2 a istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie MN14, celem odseparowania zabudowy zagrodowej - mogącej znacząco negatywnie wpływać na warunki mieszkaniowe. Jednocześnie należy zaznaczyć, że teren RM2 obecnie posiada około 85% powierzchni niezabudowanej, która wystarczająco odpowiada potencjalnym potrzebom gospodarstw rolnych w zakresie nowej zabudowy, wziąwszy pod uwagę mało korzystną lokalizację dla rozwoju działalności rolniczej. Natomiast teren rolniczy o symbolu R4, zgodnie z ustaleniami planu będzie użytkowany w dotychczasowy sposób.

6) uwaga, o której mowa w **ust. 5 pkt 3 lit. b**, została **przyjęta**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/598/17
Rady Miasta Tychy
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/598/17
Rady Miasta Tychy
z dnia 22 czerwca 2017 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 ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017, poz. 1073 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 ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I** należy budowa:
   a) nowych odcinków dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDL1, KDD4, KDD5, KDD7 wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową,
   b) nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenach, o których mowa w lit. a;
2) inwestycje wymienione w pkt. 1 będą finansowane lub współfinansowane z budżetu Gminy Tychy lub jednostek organizacyjnych Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.