UCHWAŁA NR IV/84/19
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. 2018 poz. 944 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2018 poz. 1945), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II, jest zgodny 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 ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
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: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7) Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są załączniki nr 1, 2, 3 – rysunek planu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, zawierające 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 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 5 - 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 łącznej o powierzchni ok. **0,9 ha** w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji Uchwały Nr VI/78/15 Rady Miasta Tychy z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów -zgodnie z **§6,**

e) pas zieleni;

2) informacyjne:

a) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12˚;
5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **kontur budynku -** kontur budynku, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2016 poz. 1034 j.t.);
7) **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, budynki gospodarcze, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

8) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
9) **usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji oraz opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, publicznej administracji, urzędy pocztowe, usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
10) **usługi biurowe** - działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność naukowa i techniczna, biura projektowe i rachunkowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie i inna podobna działalność prowadzona w biurach;
11) **usługi drobne** - usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ochrony zdrowia, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, punkty apteczne i apteki, pralnie, 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 na rysunku planu odpowiednio symbolami:

1) **U1, U2** - tereny zabudowy usługowej;
2) **KDD** - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej;

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU, MINIMALNE POWIERZCHNIE NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 7

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług biurowych, usług drobnych, handlu detalicznego, gastronomii, moteli, hoteli i pensjonatów;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,2, maks. 1,2;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,

b) obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 16,0 m, w tym:

a) budynków – maks. 11,0 m,

b) obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§11** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;

9) nakaz:

a) realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,

b) lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, zimozielonej, o szerokości min. 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren o symbolu **U1** w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

10) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:

a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

d) imitujących materiały wymienione w **lit. a, b, c** o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,

e) tynk, o kolorystyce odpowiadającej palecie kolorów w systemie RAL oznaczonych numerami: 9003, 9010, 9016, 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018. 9001 tj. w odcieniach bieli, beżu, żółci, i szarości,

f) beton elewacyjny, szkło, aluminium, płyty włóknisto - cementowe ;

11) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy,

c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,

d) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem **pkt. 12,**

e) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

12) dopuszczenie lokalizacji szyldów:

a) o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,

b) zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu.

§ 8

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług biurowych, usług drobnych, handlu detalicznego, gastronomii i kultu religijnego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 1,2;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°, dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 16,0 m, w tym:

a) budynków z dachami dwu lub wielospadowymi – maks. 11,0 m,

b) budynków z dachami płaskimi - maks. 9,0 m,

c) obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;

8) 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 dotyczących parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku dotyczącego nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze budynku;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§11** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych, dla dachów innych niż dachy płaskie, w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,
11) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:

a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

d) imitujących materiały wymienione w **lit. a, b, c** o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,

e) tynk, o kolorystyce odpowiadającej palecie kolorów w systemie RAL oznaczonych numerami: 9003, 9010, 9016, 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018. 9001 tj. w odcieniach bieli, beżu, żółci, i szarości,

f) beton elewacyjny, szkło, płyty włóknisto - cementowe ;

12) dopuszczenie dla 20% elewacji budynków kolorystyki innej niż wymieniona w **pkt 11 lit. e**;
13) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy,

c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,

d) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem **pkt. 14,**

e) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

14) dopuszczenie lokalizacji szyldów:

a) o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,

b) zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu.

§ 9

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

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 14,5 m, maks. 15,0 m.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) terenu o symbolu **U1** od strony wschodniej z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, tj. z ul. Katowickiej;
2) terenu o symbolu **U2**, z istniejących dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

1) dla sklepów bez samoobsługi i aptek – min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
2) dla sklepów samoobsługowych:

a) min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

b) min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego,

c) min. 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

3) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

5) dla restauracji, kawiarni:

a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

6) dla barów, klubów – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
7) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – min. 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
9) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min.1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m^2 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 2017, poz. 2222 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych 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 stanowisk wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min.1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2 i 3** w formie:

1) parkingów terenowych;
2) garaży wielostanowiskowych: podziemnych, wbudowanych w budynki.

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

§ 11

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na masztach 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 w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 40 mm, Ø 80 mm, Ø 100 mm Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 1400 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - dopuszczenie odprowadzenia 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;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,

b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,

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

a) odnawialnych źródeł energii,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszczenie dostaw z:

a) sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) odnawialnych źródeł energii,

c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz –** dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 40 mm, Ø 63 mm, Ø 110mm, Ø 160 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,
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 (Dz.U. 2017 poz. 1289 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.

§ 12

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu – **Rozdział 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) 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.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) w terenie oznaczonym symbolem **U1** - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach **U1, U2**:

a) szerokość frontów działek - min. 20,0 m,

b) powierzchnia działek - min. 1000,0 m².

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

§ 14

1. Teren oznaczony symbolem **U1** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KDD** znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - “Murcki” WK 319;

2. Tereny oznaczone symbolem **U1, KDD** znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)” MW 6691.

Rozdział 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 15

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

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, został oznaczony symbolem: **KDD**.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR IV/84/19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - tereny zabudowy usługowej
- pas zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)" MW 6691.

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

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

RYSUNEK STUDIUM **SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIA

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

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

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR IV/84/19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDD - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złóża kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)" MW 6691.

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

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

RYSUNEK STUDIUM **SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIA

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

MURCKI złoża węgla kamiennego

LĘDZINY złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej

złoża metanu

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

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

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR IV/84/19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - tereny zabudowy usługowej

U2

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

RYSUNEK STUDIUM **SKALA 1 : 10 000**



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

OZNACZENIA

granice obszaru planu

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

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/84/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2018. poz. 1945) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 24 lipca 2018 r. do 22 sierpnia 2018 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II* w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/84/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II* należy wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa drogi publicznej w terenie o symbolu: **KDD,** wraz z urządzeniami budowlanymi oraz oświetleniem;
2) inwestycje wymienione w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

.