DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 czerwca 2020 r.

Poz. 4475

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-06-04 15:13:40

UCHWAŁA NR XVII/358/20
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I

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. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I 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: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków 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, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody;
6) Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

8) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

9) Rozdział 9. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 5, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap I;

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 zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap I.

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni około 62,78 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr 0150/XIV/295/07 Rady Miasta Tychy z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Na rysunku planu występują następujące obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z § 6 i oznaczeniem na rysunku planu;

5) zabytek nieruchomy - budynek objęty ochroną zabytków na mocy planu, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod kartą nr GEZ III/281;

6) strefa **(szi)** – lokalizacji zieleni izolacyjnej.

§ 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 nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, tablic lub urządzeń reklamowych, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;

5) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410);

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);

7) **powierzchnia zabudowy budynków** - powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935);

8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;

9) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie każdego obiektu do najwyżej położonego elementu każdej budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;

10) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

11) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują jeden albo dwa lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

12) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – zabudowa, w której w budynkach występują lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

13) **zabudowa parków technologicznych** – zabudowa, w której prowadzi się prace badawczo-rozwojowe obejmujące w szczególności badania laboratoryjne, wdrażanie procesów wytwórczych lub przemysłowych, współpracę naukowo-technologiczną;

14) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, 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, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

15) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej;

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

17) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo rowerowych lub pieszo jezdnych oraz podziemnego uzbrojenia terenu;

18) **zieleń izolacyjna** – zwarta zieleń wielopiętrowa stanowiąca izolację widokową oraz funkcjonalną, w tym zieleń wysoka oraz zimozielona, z dopuszczeniem urządzeń ochrony przed hałasem oraz podziemnego uzbrojenia terenu.

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

1) **MN1** – **MN7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MU1** – **MU4** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **UM1** – **UM2** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

4) **U1** – **U10** – tereny zabudowy usługowej;

5) **RM1**, **RM2** – tereny zabudowy zagrodowej;

6) **RU1** – teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;

7) **R1** – teren rolniczy;

8) **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;

9) **KDL1** – **KDL2** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;

10) **KDD1** – **KDD6** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;

11) **KDW1** – **KDW4** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

§ 7. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **MN1** – **MN7**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych wyłącznie: usług drobnych, usług społecznych, usług biurowych;

2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;

3) 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. 1,5 m,

   b) schodów zewnętrznych, pochylni;

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

   a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4**, **MN7** – maks. 35%,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN3**, **MN5**, **MN6** – maks. 30%;

5) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

   a) w zabudowie wolnostojącej - maks. 250 m²,

   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 125 m²;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1** – **MN2** – min. 35%,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN3** – **MN7** – min. 40%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN4**, **MN7** – maks. 0,9,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN3**, **MN5**, **MN6** – maks. 0,7;

8) geometria dachów:

   a) budynków:

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

- dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących - dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- o dachach płaskich – maks. 8,0 m,
- o dachach inne niż płaskie – maks. 9,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-8**;

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

12) nakaz realizacji połaci dachów innych niż płaskie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub naturalnej dachówki ceramicznej;

13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:

a) w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,

b) w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:

- 1000 – 1002 – odcienie beżu,
- 1013 – 1015 – odcienie kości słoniowej,
- 7030, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9006 – odcienie szarości,
- 9002, 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;

14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami: **MN3** – **MN7**:

a) dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej - 700,0 m²,

b) dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowy bliźniaczej - 500,0 m²;

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

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1-9** dopuszczenie termomodernizacji, lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt. 8, 12** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym albo zgodnie z decyzją;

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

17) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 2,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 8. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo–usługowej**, oznaczonych symbolami: **MU1** – **MU4**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- hurtowni magazynów, składów, baz transportowych,
- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
- stacji paliw;

2) forma zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: wolnostojąca, bliźniacza,
   b) budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych: wolnostojąca;
3) 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. 1,5 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
   a) w zabudowie wolnostojącej - maks. 250,0 m²,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 125,0 m²;
6) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,9;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
8) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25°, maks. 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
      - dachy płaskie,
   b) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – dowolna;
9) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m, w tym wysokość:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
      - o dachach płaskich – maks. 8,0 m,
      - o dachach innych niż płaskie – maks. 9,0 m,
   b) budynków usługowych i innych niż wymienione w **lit. a**, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-8**;
11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców
12) nakaz realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorach: brązowym, grafitowym, szarym, bordowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,
   b) w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:
      - 1000 – 1002 – odcienie beżu,
      - 1013 – 1015 – odcienie kości słoniowej,

- 7030, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9006 – odcienie szarości,
- 9002, 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;

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

15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 2,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

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

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1-9** dopuszczenie termomodernizacji, lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt. 1** - dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, z wykluczeniem usług o których mowa w **pkt 1 lit. b**,

c) warunku, o którym mowa w **pkt. 8, 12** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym albo zgodnie z decyzją.

§ 9. Dla **terenów zabudowy usługowo–mieszkaniowej**, oznaczonych symbolami: **UM1** – **UM2**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
- stacji paliw;

b) zabudowa usługowa z wykluczeniem działalności wymienionych w **lit. a tiret pierwsze – szóste**;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;

3) 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. 1,5 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;

5) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - maks. 300,0 m²;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 1,0;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;

8) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25°, maks. 35°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – dowolna;

9) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowo-mieszkalnych lub usługowych:

- o dachach płaskich - maks. 9,0 m,
- o dachach innych niż płaskie - maks. 10,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących - maks. 6,0 m;

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-8**;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców;

12) nakaz realizowania połaci dachów dwuspadowych lub wielospadowych w kolorach: brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;

13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:

a) w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,

b) w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:

- 1000 – 1002 – odcienie beżu,
- 1013 – 1015 – odcienie kości słoniowej,
- 5014, 5023, 5024 – odcienie niebieskiego,
- 7000 – 7005, 7023, 7030 – 7038, 7040, 7042, 7044, 7045 – 7047, 9006, 9022, 9023 – odcienie szarości,
- 9002, 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;

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

15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 6,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

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

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1-9** dopuszczenie termomodernizacji, lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt. 1** - dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, z wykluczeniem usług o których mowa w **pkt 1 lit. a**,

c) warunku, o którym mowa w **pkt. 8**, **12** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym albo zgodnie z decyzją.

§ 10. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami: **U1**, **U10**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

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

b) hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych;

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. 1,5 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

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

a) dla terenu o symbolu **U1** – maks. 40%,

b) dla terenu o symbolu **U10** – maks. 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **U1** – maks. 1,0,

b) dla terenu o symbolu **U10** – maks. 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;

6) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 12,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;

9) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców;

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

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie 10,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 8,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 16,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

13) 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 określonych w **pkt. 1-7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 6** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 11. Dla **terenów zabudowy usługowej - parków technologicznych**, oznaczonych symbolami: **U2**, **U3**, **U4**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa parków technologicznych;

b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- hurtowni, magazynów, baz transportowych;

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

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;

6) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury lub wiat wolnostojących – dowolna;

7) wysokość zabudowy - maks. 21,0 m, w tym wysokość:

a) budynków parków technologicznych – maks. 16,0 m,

b) budynków usługowy – maks. 12,0 m,

c) budynków innych niż wymienione w **lit. a, b** oraz obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;

9) w terenie o symbolu **U4** - w strefie **(szi)** oznaczonej na rysunku planu, nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej;

10) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców;

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

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie 20,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 8,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 16,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

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 określonych w **pkt. 1-7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 6** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 12. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami: **U5** – **U9**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

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

b) hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,

c) salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,

d) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,

e) stacji paliw;

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. 1,5 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;

6) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 10,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;

9) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców w pasie 10,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

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

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 6,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 12,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

13) 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 określonych w **pkt. 1-7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 6** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 13. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami: **RM1**, **RM2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;

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

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25°, maks. 40°,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20°, maks. 35°,

c) obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, gospodarczych:

- o dachach płaskich – maks. 9,0 m,

- o dachach innych niż wymienione w tiret pierwsze – maks. 10,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;

9) nakaz realizowania połaci dachów dwuspadowych lub wielospadowych budynków mieszkalnych w kolorach: brązowym, grafitowym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

10) nakaz stosowania dla elewacji budynków mieszkalnych:

a) w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,

b) w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:

- 1000 – 1002 – odcienie beżu,

- 1013 – 1015 – odcienie kości słoniowej,

- 7030, 7032, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9006, 9022, 9023 – odcienie szarości,
- 9002, 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł lub blachy;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

13) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących lub posiadających ostateczne pozwolenie na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1-7**.

§ 14. Dla **terenu zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych**, oznaczonego symbolem **RU1**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,

b) zabudowa zagrodowa;

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

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,9;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25°, maks. 40°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20°, maks. 35°;

7) wysokość zabudowy: maks. 18,0 m, w tym wysokość budynków:

a) mieszkalnych – maks. 10,0 m,

b) gospodarczych, produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych – maks. 12,0 m,

c) innych niż wymienione w **lit. a**, **b**, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 21**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-6**;

9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł lub blachy;

10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4,0 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2,0 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych istniejących lub posiadających ostateczne pozwolenie na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1-7**.

§ 15. Dla **terenu rolniczego**, oznaczonego symbolem **R1**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolniczy;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **§ 21**, budowli hydrotechnicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych – dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu;

3) wysokość zabudowy – maks. 8,0 m.

§ 16. Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDZ1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 22,5 m, maks. 41,5 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 17. Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **KDL1**, **KDL2**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDL1**: min. 22,0 m, maks. 23,5 m,

b) dla terenu o symbolu **KDL2**: min. 19,5 m, maks. 46,0 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 18. Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **KDD1** – **KDD6**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;

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

a) dla terenu o symbolu **KDD1**: min. 10,5 m, maks. 27,0 m,

b) dla terenu o symbolu **KDD2**: min. 6,0 m, maks. 21,5 m,

c) dla terenu o symbolu **KDD3**: min. 5,0 m, maks. 27,5 m,

d) dla terenu o symbolu **KDD4**: min. 5,0 m, maks. 17,5 m,

e) dla terenu o symbolu **KDD5**: min. 5,0 m, maks. 13,0 m,

f) dla terenu o symbolu **KDD6**: min. 8,0 m, maks. 29,0 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 19. Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **KDW1** – **KDW4**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;

2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDW1**: min. 6,0 m, maks. 43,0 m,

b) dla terenu o symbolu **KDW2**: min. 8,0 m, maks. 15,0 m,

c) dla terenu o symbolu **KDW3**: min. 8,0 m, maks. 13,0 m,

d) dla terenu o symbolu **KDW4**: min. 8,0 m, maks. 19,0 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 20. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;

2) dla usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3) dla zamieszkania zbiorowego:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 pomieszczenia mieszkalne, w tym miejsca w garażu,

   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 pomieszczenia mieszkalne;

4) dla moteli, hoteli i pensjonatów:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 pokoje,

   b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

   c) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 3 stanowiska pracy;

5) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni sprzedaży:

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

   b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów realizującego dostawy,

   c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

   d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 75 m² powierzchni handlowo-magazynowej;

6) dla sklepów bez samoobsługi i aptek:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

7) dla usług administracji, usług finansowych, usług biurowych, usług drobnych, agencji reklamowych, serwisów naprawczych sprzętu elektronicznego i AGD, szewców, poczty:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej,

   b) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

8) dla restauracji, kawiarni:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 4 miejsca konsumpcyjne,

   b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

   c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;

9) dla barów, klubów – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 30 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

10) dla kin, teatrów, sal koncertowych lub konferencyjnych:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 5 miejsc na widowni lub 10 m² powierzchni użytkowej,

   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 20 miejsc na widowni,

   c) dla obiektów wymienionych w pkt 10 za wyjątkiem kin - 2 miejsca parkingowe dla autobusów lub samochodów ciężarowych;

11) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej:

   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

12) dla przedszkoli i punktów przedszkolnych, żłobków:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 40 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

13) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każdy gabinet,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet;

14) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde stanowisko oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy;

15) dla stacji paliw:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 30 m² powierzchni użytkowej,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

16) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych:

a) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde stanowisko obsługi

b) w przypadku stacji kontroli pojazdów – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t i 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;

17) dla salonów samochodowych i autokomisów:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni ekspozycji,

b) 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego na każde 1500 m² powierzchni użytkowej i ekspozycji;

18) dla pozostałych nie wymienionych rodzajów działalności:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 150 m² powierzchni użytkowej.

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2018, poz. 2068 z późn. zm.), w miejscach przeznaczonych na postój lub parkowanie pojazdów 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 stanowiska wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 1**, **2** w formie:

1) parkingów terenowych, parkingów wielokondygnacyjnych nadziemnych lub podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1 – MN7**; **MU1 – MU4**; **RM1**; **RM2**; **RU1** – dopuszczenie garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki.

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

§ 21. 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:

   a) w terenach o symbolach: **MN1** – **MN7**, **MU1** – **MU4**, **RM1**, **RM2** wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

   b) w terenach o symbolach: **UM1**, **UM2**, **U1** – **U10**, **RU1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach,

   c) w terenach nie wymienionych w **lit. a**, **b** w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub wolno stojących 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 w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z wodociągów: Ø 63 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**:

   a) dopuszczenie odprowadzania do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 90 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na mapie,

   b) dopuszczenie odprowadzania do przydomowych oczyszczalni ścieków albo zbiornika bezodpływowego;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:

   a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym studni chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania do wód powierzchniowych,

   b) dopuszczenie odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

   a) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

   b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;

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

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

   b) dopuszczenie dostaw z:

      - odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z gazociągów: Ø 50 mm, Ø 63 mm, Ø 90 mm, Ø 300 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.) oraz opracowanymi na jej podstawie aktami prawa miejscowego, w tym Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 22. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

   a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w związku z art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.):

   a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1** – **MN7** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) na terenach oznaczonych symbolami: **MU1** – **MU4**, **UM1**, **UM2** jak dla terenów mieszkaniowo–usługowych,

   c) na terenach oznaczonych symbolami: **RM1**, **RM2**, **RU1** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 23. 1. W obszarze planu zlokalizowany jest zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod kartą nr GEZ III/281 - budynek przy ul. Oświęcimskiej 161 objęty ochroną zabytków na mocy planu i oznaczony na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony zabytku nieruchomego, o którym mowa w **ust. 1**:

1) nakaz zachowania:

   a) cegły jako materiału elewacji,

   b) detali architektonicznych elewacji,

   c) kształtu i podziału stolarki okiennej elewacji;

2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynku przy uwzględnieniu zasad:

   a) zachowanie geometrii dachu tj. kształtu (dach dwuspadowy) oraz spadku dachu, z zastrzeżeniem **lit. b**,

   b) dostosowanie konstrukcji i geometrii dachu rozbudowywanej części budynku do zabytkowej części budynku,

   c) nakaz realizacji pokryć połaci dachowych z dachówki w kolorach brązowym, bordowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,

   d) nakaz wykonania elewacji rozbudowywanej części budynku z cegły, szkła lub betonu elewacyjnego;

3) zakaz nadbudowy budynku.

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

§ 24. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów o symbolach: **MN1** – **MN7**:

a) szerokość frontów działek:

- w zabudowie bliźniaczej – min. 12 m,
- w zabudowie wolnostojącej – min. 16 m,

b) powierzchnia działek:

- w zabudowie bliźniaczej – min. 500 m²,
- w zabudowie wolnostojącej – min. 700 m²;

2) dla terenów o symbolach: **MU1** – **MU4**:

a) szerokość frontów działek:

- w zabudowie bliźniaczej - min. 12 m,
- w zabudowie wolnostojącej - min. 16 m,

b) powierzchnia działek:

- w zabudowie bliźniaczej – min. 600 m²,
- w zabudowie wolnostojącej – min. 800 m²;

3) dla terenów o symbolach: **UM1** – **UM2**, **U6**, **U7**, **U8**, **U9**:

a) szerokość frontów działek – min. 18 m,

b) powierzchnia działek – min. 800 m²;

4) dla terenów o symbolach: **U1**, **U5**, **U10**:

a) szerokość frontów działek – min. 20 m,

b) powierzchnia działek – min. 1000 m²;

5) dla terenów o symbolach: **U2** – **U4**:

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działek – min. 3500 m²;

6) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 1 - 5**, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **RM1**, **RM2**, **RU1**, **R1**:

a) minimalna powierzchnia działek – 10 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek – 5 m;

7) dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **RM1**, **RM2**, **RU1**, **R1**, **KDZ1**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD1** – **KDD6**, **KDW1** – **KDW4** – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 20% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych, dróg, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

§ 25. W obszarze planu 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

§ 26. W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone następującymi symbolami: **KDZ1**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD1** – **KDD6**.

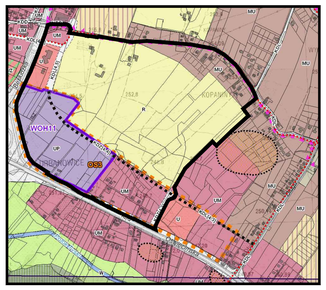
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Tychy

Barbara Konieczna

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 POŹN. ZM.



- granica obszaru planu

SKALA 1 : 10 000

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MU** - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- **UM** - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
- **U** - obszary usługowe
- **UP** - obszary usługowo-produkcyjne
- **R** - obszary rolne
- **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 - ZABYTKI NIERUCHOME

- działa architektury i budownictwa o wartości zabytkowej -budynki indywidualne

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

- OS.. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO - KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH

- KDZ droga zbiorcza
- KDL droga lokalna
- KD.. drogi planowane [numer odcinka zgodnie z tekstem]
- drogi planowane - przebieg do przesądzenia w planie miejscowym

POZOSTAŁE

- trasy rowerowe istniejące, planowane

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- WOH.. obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XVII/358/20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 MAJA 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, OŚWIĘCIMSKIEJ, DŁUGIEJ I GOŹDZIKÓW W TYCHACH - etap I

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- RU - teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych
- R - teren rolniczy
- KDZ - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDL - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- zabytek nieruchomy - budynek objęty ochroną zabytków na mocy planu, ujęty w Gminnej Ewidencji Budynków pod kartą nr GEZ III/281
- (SZ) - strefa (szi) - lokalizacji zieleni izolacyjnej

N

SKALA 1 : 1000

0 50 100

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/358/20

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774):

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach:

   a) od 22 marca 2016 r. do 7 czerwca 2016 r., w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w Tabeli 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I,

   b) od 18 czerwca 2019 r. do 17 lipca 2019 r., w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w Tabeli 2.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I,

   c) od 11 lutego 2020 r. do 10 marca 2020 r., w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w Tabeli 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I;

2) Rada Miasta Tychy postanawia rozpatrzyć uwagi, o których mowa w pkt 1, zgodnie z rozstrzygnięciem w sprawie rozpatrzenia uwag zawartym w Tabelach wymienionych w pkt 1.

Tabela 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.04.2016 r.	osoby fizyczna	1.1.	Przeznaczenie działki nr 363/6 pod cele inwestycyjno-budowlane	aktualnie działki nr 1325/6. 1326/5; podczas pierwszego wyłożenia: 363/6;	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej **UM1** – teren zabudowy – usługowo-mieszkaniowej **(podczas pierwszego wyłożenia: KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej **MU4** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**)**	**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części odnoszącej się do fragmentu działki objętej terenem o symbolu KDZ1 (aktualnie działka nr 1325/6), a przyjęta w części dotyczącej działki 1326/6, która ostatecznie objęta została terenem zabudowy usługowo-mieszkaniowej o symbolu UM1. Teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu KDZ1, w projekcie planu miejscowego został wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, to jest obszarami „drogi planowane – przebieg do przesądzenia w miejscowym planie" o symbolach „KDZ[4.2]", „KDZ[4.4]". Teren o symbolu KDZ1 objęty jest również ostateczną Decyzją Nr 322/2019 z dnia 28 maja 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach, która wywołała już skutki prawne i faktyczne, w tym podział działki 363/6 na działki nr. 1325/6, 1326/5.
2.	12.04.2016 r.	osoba fizyczna	2.1.	Zmiany przeznaczenia z terenu rolniczego (o symbolem R) na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej	aktualnie działki nr: 1311/9, 1313/9, 915/55; podczas pierwszego wyłożenia: 198/9,	**R1** – teren rolniczy,	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ ustalony w planie miejscowym teren rolniczy o symbolu R1, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miast Tychy objęty jest obszarem rolnym

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					915/55;			oznaczonym symbolem R. Zarówno podstawowe jak i dopuszczalne kierunki zagospodarowania tego obszaru nie przewidują terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Plan miejscowy powinien być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium. Zatem nie ma formalno-prawnej możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi w planie miejscowym.
			2.2.	Wskazanie terenów o symbolach ZP1, ZP2 jako terenów inwestycji celu publicznego i wypłaty odszkodowania za grunty po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego	aktualnie działki: 1312/9, 1317/9 podczas pierwszego wyłożenia: 1049/8, 1050/8, 198/9, 199/9, 200/9	**MU1**, **MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **(podczas pierwszego wyłożenia: ZP1** - tereny zieleni urządzonej)	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ, tereny o symbolach ZP1, ZP2 zostały usunięte z projektu planu miejscowego. Począwszy od drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w miejsce wyżej wymienionych terenów wprowadzono tereny przewidziane pod zabudowę (**MU1**, **MU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).
			2.3.	Żądanie wypłaty odszkodowania za cześć nieruchomości zajętą pod teren o symbolu KDZ1.	-	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy rozwiązań projektowych lub ustaleń planu miejscowego. Teren drogi publicznej o symbolu KDZ1 jest terenem inwestycji celu publicznego, który jest objęty ostateczną Decyzją Nr 322/2019 z dnia 28 maja 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach, zatem ustalanie wysokości odszkodowania i ich wypłata realizowane są na podstawie przepisów odrębnych.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	4.05.2016 r.	osoby fizyczne	3.1.	Zmiany przeznaczenia całości działki na teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.	aktualnie działki: 3400/135; podczas pierwszego wyłożenia: 3051/135;	**RU1** – teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych **(podczas pierwszego wyłożenia: RU1** – teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych **R1** – teren rolniczy,	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta. Cała działka została objęta terenem zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych (RU1).
			3.2.	Umożliwienia „wydzielenia działek na budowę domów dla potomstwa" wzdłuż ulicy Goździków.			**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ działka nr 3400/135 w obowiązującym Studium objęta jest obszarem rolnym oznaczonym symbolem R. Kierunki zagospodarowania dla obszaru rolnego określone w Studium, nie przewidują terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem taki teren wzdłuż ul. Goździków nie został wyznaczony w planie miejscowym, ze względu na jego niezgodność ze Studium. W ramach teren RU1 można realizować zabudowę zagrodową, w skład której wchodzą budynki mieszkalne.
			3.3.	Wyjaśnienia dlaczego w Studium pozostawiono kierunku zagospodarowania obszary rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej (RUP) oraz przeznaczenia w projekcie planu działki pod teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (także w odniesieniu do działki 800/1)			**odrzucić**	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy jest dokumentem określającym wieloletnią politykę przestrzenną gminy i obejmuje cały obszar gminy. Skutkiem tego dokument taki cechuje się większym uogólnieniem niż plany miejscowe, w szczególności w takim dokumencie planistycznym nie określa się wybiórczo kierunków zagospodarowania dla relatywnie niewielkich powierzchniowo działek ewidencyjnych. W obowiązującym Studium Miasta Tychy obszar rolny, który obejmuje również działki nr 3400/135 i 800/1, został wyznaczony w związku z uwagami do projektu Studium złożonymi przez osoby

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								prowadzące gospodarstwa rolne, w tym również osobę składającą niniejszą uwagę do planu miejscowego. W uwadze do Studium z dnia 25 kwietnia 2013 r. uwagodawczyni wprost wyartykułowała żądanie zmiany kierunków zagospodarowania na obszar rolny (oznaczony symbolem R) z proponowanego w projekcie Studium obszaru rolnego – perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej, oznaczonego symbolem R_{UP}). Obszar rolny (R) już na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, przewidywał wyłącznie: tereny rolnicze, specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze, zabudowę zagrodową (siedliskową) w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz lasy. Należy również podkreślić, że działka nr 3400/135 w stanie faktycznym wykorzystywana jest na cele rolne.
4.	4.05.2016 r.	osoby fizyczna	4.1.	Sprzeciwu wobec poszerzania terenu drogi KDD3.	1040/6	**KDD3 –** teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ ostatecznie kwestionowany fragment terenu drogi publicznej o symbolu KDD3 w granicach działki nr 1040/6 ma powierzchnię około 35 m² i stanowi około 4% powierzchni tej działki. Obiektywnie oceniając sytuację planistyczną, niniejsze rozwiązanie projektowe nie jest dotkliwe dla właściciela (osoby składającej uwagę), ponieważ umożliwia mu dalsze korzystanie z działki i jej zabudowę na cele mieszkaniowe. Aktualna faktyczna szerokość

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								pasa drogowego tej drogi wynosi od około 3,9 m do około 4,6 m, i dodatkowo ograniczona jest ogrodzeniami, co bardzo niekorzystnie wpływa na bezpieczeństwo ruchu. Finalne przyjęte w planie miejscowym rozwiązania wynikają z minimalnej szerokości terenu drogi o symbolu KDD3, to jest 5 m, która odpowiada wartości minimalnej dla dróg pożarowych i dojazdów do działek budowlanych.
5.	5.05.2016 r.	osoby fizyczne	5.1.	Rezygnacja z terenu drogi publicznej o symbolu KDZ1 w miejscu wskazanym w projekcie planu miejscowego.	aktualnie działki: 1314/10, 1315/10; podczas pierwszego wyłożenia: 201/10;	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej	**odrzucić**	Uwagi zostały odrzucone, ponieważ teren drogi publicznej klasy zbiorczej, o symbolu KDZ1, w projekcie planu miejscowego został wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, to jest dróg oznaczonych na rysunku Studium symbolami „KDZ[4.2]", „KDZ[4.4]" i opisanymi jako „drogi planowane – przebieg do przesądzenia w miejscowym planie". Teren o symbolu KDZ1 objęty jest również ostateczną Decyzją Nr 322/2019 z dnia 28 maja 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach, która wywołała już skutki prawne i faktyczne, w tym podział działki 201/10 na działki nr. 1314/10 i 1315/10 oraz podział działek 417/5, 913/57 na działki drogowe o nr 1303/5, 1300/57.
6.	6.05.2016 r.	osoba fizyczna	6.1.	Sprzeciw wobec wyznaczania w planie miejscowym terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1.	aktualnie działki: 1303/5, 1300/57; podczas pierwszego wyłożenia: 417/5, 913/57;		**odrzucić**	
7.	4.05.2016	osoba fizyczna	7.1.	Żądanie zmiany paramentów do drogi osiedlowej nie obciążonej taborem ciężarowym	-		**odrzucić**	
			7.2.	Żądanie usunięcia terenu drogi z planu miejscowego	-	**KDD3** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwagi zostały odrzucone, a uwaga 9.1 została odrzucona w części, ponieważ tereny dróg publicznych o symbolach KDD3, KDD4

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			7.3.	Żądanie zawężenia terenu drogi z planu miejscowego	-	**KDD4** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	przewidziane są do obsługi przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zwłaszcza terenów o symbolach MN1, MN2, MU2, MU3 o łącznej powierzchni około 3,3 ha. Wymienione tereny zabudowane są aktualnie około 17 budynkami, natomiast rezerwy terenowe pozwalają na zrealizowanie docelowo około 29 budynków. Zatem można oczekiwać, że docelowy ruch samochodów wzrośnie blisko 2 krotnie. Tereny oznaczone symbolami KDD3, KDD4 obejmują istniejącą drogę publiczną tzw. „Oświęcimską boczną”, która cechuje się substandardową szerokością pasów drogowych. Ostatecznie, w wyniku prowadzonych konsultacji społecznych (trzech wyłożeń do publicznego wglądu), dla terenów dróg publicznych o symbolach KDD4, KDD5 przyjęto, co do zasady, szerokość 5 m, a dla terenu o symbolu KDD3 przyjęto minimalną szerokość 5 m. Wartość ta odpowiada minimalnej szerokości wymaganej dla dróg pożarowych oraz dojazdów do działek budowlanych.
8.	28.04.2016 r.	osoby fizyczny	8.1.	Sprzeciw wobec poszerzania terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4	-		**odrzucić**	
9.	4.05.2016 r.	osoba fizyczna	9.1.	Sprzeciw wobec poszerzaniu terenu drogi KDD3	-	**KDD3** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić w części**	
			9.2.	Sprzeciwu wobec poszerzaniu terenu drogi KDD4	-	**KDD4** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	
			9.3.	Sprzeciwu wobec poszerzaniu terenu drogi KDD5	-	**KDD5** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	
10.	4.05.2016 r.	osoby fizyczne	10.1.	Żądanie rezygnacji z poszerzenia terenów dróg o symbolach KDD3, KDD4	-	**KDD3** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej **KDD4** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	
			10.2.	Żądanie rezygnacji z wyznaczania terenów KDZ1, KDL1	-	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej **KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ tereny dróg publicznych o symbolach KDZ1, KDL1 w planie miejscowym zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, to jest: obszarami „drogi planowane – przebieg do przesądzenia w miejscowym

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								planie" o symbolach „KDZ[4.2]", „KDZ[4.4]" oraz „obszary dróg" – „drogi planowane" o symbolu „KDL[4.5]". Niniejsze tereny objęte są również ostateczną Decyzją Nr 322/2019 z dnia 28 maja 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach.
			10.3.	Żądanie rezygnacji z wyznaczenie trenów o symbolach UCP1, UCP2, UCP3	-		**odrzucić w części**	W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy niniejsze tereny objęte są obszarem usługowo-produkcyjnym (o symbolu UP). Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, to w szczególności: magazyny, bazy i składy, usługi produkcyjne oraz handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zatem przeznaczenia ustalone w projekcie planu miejscowego, które były konsultowane społecznie w 2016 r., wynikały ze Studium. Kierunki zagospodarowania określone w Studium nie przewidują przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi dotyczące zmiany przeznaczenie tych terenów pod funkcje mieszkaniowe (uwaga nr 11.1) zostały odrzucone ze względów formalno-prawnych, ponieważ plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium. Efektem konsultacji społecznych jest zmiana przeznaczenia niniejszych terenów,
11.	20.04.2016 r.	uwaga zbiorowa	11.1.	Żądanie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.	-	**U2, U3, U4 -** tereny zabudowy usługowej - parków technologicznych, **(podczas pierwszego wyłożenia:** **UCP1, UCP2, UCP3** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²)	**odrzucić**	

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								w szczególności poprzez rezygnacje z przeznaczania ich pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dlatego te uwagi (10.2), które dotyczyły nie wyznaczenia terenów UCP1, UCP2, UCP3 zostały uznane za odrzucone w części.
12.	7.05.2016 r.	osoby fizyczne	12.1.	Żądanie zmiany przebiegu terenu drogi publicznej - odsunięcie od działek osób składających uwagi.	aktualnie działki: 1045/8, 1277/8, 1278/8, 1279/8, 1280/8, 1283/8, 1284/8, 1051/8, 1052/8, 1053/8 podczas pierwszego wyłożenia nr: 1045/8, 1046/8, 1047/8, 1048/8, 1051/8, 1052/8, 1053/8	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta, ponieważ teren drogi publicznej (o symbolu KDZ1) został odsunięty od budynków mieszkalnych w kierunku terenów rolniczych. Kluczowym ograniczeniem dla bardziej znaczącej zmiany przebiegu tej drogi jest obowiązujące Studium, które wyznacza kierunek jej przebiegu.
			12.2.	Wyznaczenia dodatkowego terminu konsultacji społecznych w celu zapewnienia czynnego udziału w procedurze planistycznej	-	**-**	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Proces sporządzania planu miejscowego, określony jest przez przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planistyczna nie jest postępowaniem administracyjnym i nie przewiduje oraz nie wymaga indywidualnego zawiadamiania stron. W przypadku omawianego projektu planu miejscowego informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu była przekazana

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								poprzez: ogłoszenie w tygodniku "Twoje Tychy", obwieszczenie zamieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, informację na głównej stronie internetowej Urzędu oraz na profilu Miasta Tychy w portalu społecznościowym Facebook. Dodatkowo termin konsultacji społecznych (pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu) został przedłużony o blisko miesiąc, taka aby każda zainteresowana osoba mogła zapoznać się z konsultowanym dokumentem i złożyć uwagi dotyczącego jego rozwiązań planistycznych.

Tabela 2.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	22.07.2019 r.	osoba fizyczna	1.1.	Sprzeciw wobec wyznaczania terenu drogi publicznej (o symbolu KDZ1) na nieruchomościach uwagodawcy.	aktualnie działki: 1314/10, 1315/10 podczas drugiego wyłożenia nr: 201/10	**KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ wyznaczony w planie miejscowym teren drogi publicznej o symbolu KDZ1 wynika z układu drogowego określonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, to jest dróg oznaczonych na rysunku Studium symbolami „KDZ[4.2]", „KDZ[4.4]" i opisanymi jako „drogi planowane – przebieg do przesądzenia w miejscowym planie". Teren o symbolu KDZ1 objęty jest również ostateczną Decyzją Nr 322/2019 z dnia 28 maja 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa połączenia drogowego ulicy Goździków z ulicą Oświęcimską w Tychach, która wywołała już skutki prawne i faktyczne, w tym podział działki nr 201/10 na działki nr 1314/10, 1315/10.
2.	31.07.2019 r.	osoba fizyczna	2.1.	Braku zgody na wyznaczanie terenu drogi publicznej o symbolu KDD3	372/6	**KDD3** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany fragment terenu drogi publicznej o symbolu KDD3 w granicach działki nr 372/6 ma powierzchnię około 7,8 m² i stanowi zaledwie 0,5% powierzchni tejże działki. Kwestionowane rozwiązanie, czyli tzw. „trójkąt widoczności", służy poprawie widoczności i bezpieczeństwa na skrzyżowaniu terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD4.
3.	31.07.2019 r.	osoba fizyczna	3.1.	Braku zgody na wyznaczanie terenu drogi publicznej o symbolu KDD3	1040/6		**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany fragment terenu drogi publicznej o symbolu KDD3 w granicach działki nr 1040/6 ma powierzchnię około 35 m² i stanowi około 4% powierzchni tejże działki. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązanie wynika z minimalnej szerokości terenu drogi o symbolu KDD3,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								to jest 5 m, która odpowiada wartości minimalnej dla dróg pożarowych i dojazdów do działek budowlanych.
4.	31.07.2019 r.	osoba fizyczna	4.1.	Braku zgody na wyznaczanie terenu drogi publicznej o symbolu KDD4	993/6	**KDD4** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany fragment terenu drogi publicznej o symbolu KDD4 w granicach działki nr 993/6 ma powierzchnię około 6 m² i stanowi 0,6% powierzchni tejże działki. Kwestionowane rozwiązanie, czyli tzw. „trójkąt widoczności”, służy poprawie widoczności i bezpieczeństwa na skrzyżowaniu terenu drogi publicznej o symbolu KDD4 i urządzonej drogi wewnętrznej.

Tabela 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	24.03.2020 r.	osoby fizyczne	1.1.	Bezzasadności ingerowania w istniejące drogi objęte terenami o symbolach KDD3, KDD4, KDD5, w kontekście planowanej realizacji drogi w ramach terenu o symbolu KDZ1 oraz spodziewanej przez uwagodawców koncentracji ruchu na nowo projektowanej drodze.	-	**KDD3, KDD4, KDD5** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ dla terenów dróg publicznych o symbolach KDD4, KDD5 przyjęto, co do zasady, szerokość 5 m, a dla terenu o symbolu KDD3 przyjęto minimalną szerokość 5 m, to jest minimalnej szerokości wymaganej dla dróg pożarowych oraz dojazdów do działek budowlanych. Drogi w ramach wyżej wymienionych terenów będą miały status dróg publicznych, dlatego będą dostępne dla wszystkich uczestników ruchu drogowego, w tym zwłaszcza mieszkańców istniejącej i powstającej zabudowy mieszkaniowej albo mieszkaniowo-usługowej na terenach o symbolach: MN1, MN2, MU1, MU2, MU3, MU4, to jest wzdłuż terenów tych dróg.
2.	24.03.2020 r.	osoba fizyczna	2.1.	Braku zgody na wyznaczanie terenu drogi publicznej o symbolu KDD3	1040/6	**KDD3** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany fragment terenu drogi publicznej o symbolu KDD3 w granicach działki nr 1040/6 ma powierzchnię około 31 m² i stanowi niecałe 4% powierzchni tej działki. Obiektywnie oceniając sytuację planistyczną, niniejsze rozwiązanie projektowe nie jest dotkliwe dla właściciela (osoby składającej uwagę), ponieważ umożliwia mu dalsze korzystanie z działki i jej zabudowę na cele mieszkaniowe. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania wynikają z minimalnej szerokości terenu drogi o symbolu KDD3, to jest 5 m, która odpowiada wartości minimalnej dla dróg pożarowych i dojazdów do działek budowlanych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/358/20

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774),

Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I, należy wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa dróg publicznych w terenach o symbolach: **KDZ1**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD1 - KDD6** 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.