

**UCHWAŁA NR XLVII/882/23  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 9 lutego 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**Rada Miasta Tychy uchwała**

**§ 1**

Postanawia się ogłosić tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

**§ 2**

1. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Tychy, które stanowi załącznik do uchwały.
2. Załącznik do uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Tychy

**Barbara Konieczna**

Załącznik do uchwały Nr XLVII/882/23  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 9 lutego 2023 r.

**OBWIESZCZENIE**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**z dnia 9 lutego 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej  
i doliny rzeki Gostyni w Tychach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**Rada Miasta Tychy postanawia  
OGŁOSIĆ**

w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i jednolity rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach uchwalonego uchwałą nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Ślą. z 2013 r., poz. 7686) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Ślą. z 2022 r., poz. 6467).

1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, § 2, § 4, § 5 uchwały nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach:

1) „§1 „Zmiana planu stanowi realizację uchwały Rady Miasta Tychy Nr XXXII/620/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.””;

2) „§2 1. „Na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały Nr XXXVI/742/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach:

1) zmianie ulega oznaczenie graficzne obowiązujące, stanowiące ustalenie planu, określające przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie o symbolu 1UC, na odcinku przylegającym do łącznicy ulicy Beskidzkiej z ulicą Towarową, w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

2) uaktualniono oznaczenia graficzne informacyjne przedstawiające granice udokumentowanych złóż kopalin:

a) złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Studziennice”,

b) złoża węgla kamiennego – „Kobiór-Pszczyna”;

3) uaktualniono mapę zasadniczą, na której sporządzony jest rysunek planu.””

3) „§4 „Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy””.

4) „§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego”.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Tychy

**Barbara Konieczna**

**Załącznik  
do Obwieszczenia  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 9 lutego 2023 r.**

**UCHWAŁA NR XXXVI/742/13**

**RADY MIASTA TYCHY**  
z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie  
ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.  
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**Rada Miasta Tychy**

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

**i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, zwany dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

## **§ 2**

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru planu<sup>1</sup>.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały<sup>2</sup>.

## **§ 3**

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 34,4 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4**

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejąca sieć gazowa,
  - e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - f) istniejące stacje transformatorowe,
  - g) istniejąca sieć ciepłownicza,
  - h) granice udokumentowanych złóż kopalin:
    - złożo węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”,
    - złożo węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”,
  - i) istniejące rowy melioracyjne.

### **§ 5**

---

<sup>1</sup> Rysunek planu zmieniony uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Ślą z 2022 r., poz. 6467)

<sup>2</sup> Zmieniono uchwałą nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz. Urz. Woj. Ślą z 2022 r., poz. 6467)

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°;
- 7) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;
- 8) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
- 9) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
- 10) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.;
- 11) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi.

## § 6

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

- 1) **1UC, 2UC, 3UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) **4Z, 5Z** - tereny zieleni;
- 3) **6KDZ, 7KDZ** - tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 4) **8KDL, 9KDL** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy lokalnej.

## Rozdział 2

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

## § 7

Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oznaczonych symbolami **1UC, 2UC, 3UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, z usługami w zakresie:
    - handlu detalicznego, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
    - usług konsumpcyjnych,
    - usług w budynkach biurowych,

- handlu hurtowego,
  - handlu giełdowego,
  - stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
  - salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
  - usług zakwaterowania turystycznego;
- b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65 %;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 - maks. 3,0;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
  - 6) wysokość zabudowy - maks. 41 m, w tym wysokość budynków - maks. 36 m;
  - 7) geometria dachów budynków:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy o indywidualnej formie;
  - 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1 i 2**:
    - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
    - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
  - 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 i 2** dopuszcza się:
    - a) termomodernizację lub przebudowę,
    - b) rozbudowę lub rozbudowę i nadbudowę, w tym poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych oraz parametrów i wskaźników ustalonych w planie;
  - 10) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;
  - 11) dla terenu o symbolu **3UC** dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu **6KDZ**;
  - 12) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

## **§ 8**

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **4Z** i **5Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń, w tym zieleń urządzona;
- 2) dla terenu o symbolu **4Z** dopuszczenie realizacji terenowych miejsc parkingowych wzdłuż terenu o symbolu **6KDZ**;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80 %.
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1 i 2**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
  - b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

## **§ 9**

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonego symbolem **6KDZ** , **7KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi o symbolu **6KDZ** - min. 25,0m, maks. 70,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla drogi o symbolu **7KDZ** - min. 18,0m, maks. 65,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

## § 10

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **8KDL** i **9KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi o symbolu **8KDL** - min. 15,0m, maks. 30,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla drogi o symbolu **9KDL** - min. 19,0m, maks. 20,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

## Rozdział 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

## § 11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic Beskidzkiej i Towarowej poprzez drogi publiczne, o których mowa w **§ 9 i 10** oraz drogi wewnętrzne realizowane w miarę potrzeb.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla supermarketów z przewagą asortymentu spożywczego, przemysłowych, budowlanych oraz innych (do 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży):
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży):
    - a) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 700 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej (do 5 000 powierzchni magazynowej),
    - c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 1 300 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej (powyżej 5 000 powierzchni magazynowej);
  - 3) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 4) dla moteli, hoteli:
    - a) 1 miejsce na każdy pokój,
    - b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
  - 5) dla restauracji, kawiarni:
    - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
    - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
    - c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 6) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 7) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 9) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 11) dla centrów konferencyjnych:
    - a) 1 miejsce na 5 m<sup>2</sup> powierzchni sal konferencyjnych,
    - b) 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej;
  - 12) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 13) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
  - 14) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych:
    - a) 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 15) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
2. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w **ust. 1** w formie:
    - 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
    - 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

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

### § 12

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø315mm, Ø600mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø200mm, Ø315mm, Ø400mm, Ø800mm, Ø1000mm, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych,
  - b) odprowadzenia wód poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały: Ø250mm, Ø300mm, Ø400mm, Ø500mm, Ø600mm, oznaczone na rysunku planu oraz istniejące rowy do rzeki Gostyni;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
  - b) odnawialnych źródeł energii,
  - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, w tym z kolektorów: 2xØ125mm, 2xØ200mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejących gazociągów: Ø150mm oraz Ø315mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
  - z linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV, oznaczonych na rysunku planu, oraz kablowych niskiego napięcia,
  - ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M1046, SN – M941M942, SN – M1042;
- b) dopuszczenie dostaw z:
  - odnawialnych źródeł energii,
  - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **Rozdział 5**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **§ 13**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 12**;
- 2) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;
- 4) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

## **Rozdział 6**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

#### **§ 14**

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu:

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”;
- 2) złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

## **Rozdział 7**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

#### **§ 15**

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

- 1) powierzchnia działki - min. 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki - min 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10 %.

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

**§ 16**

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1CU, 2CU, 3CU**.
2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

**Rozdział 9**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

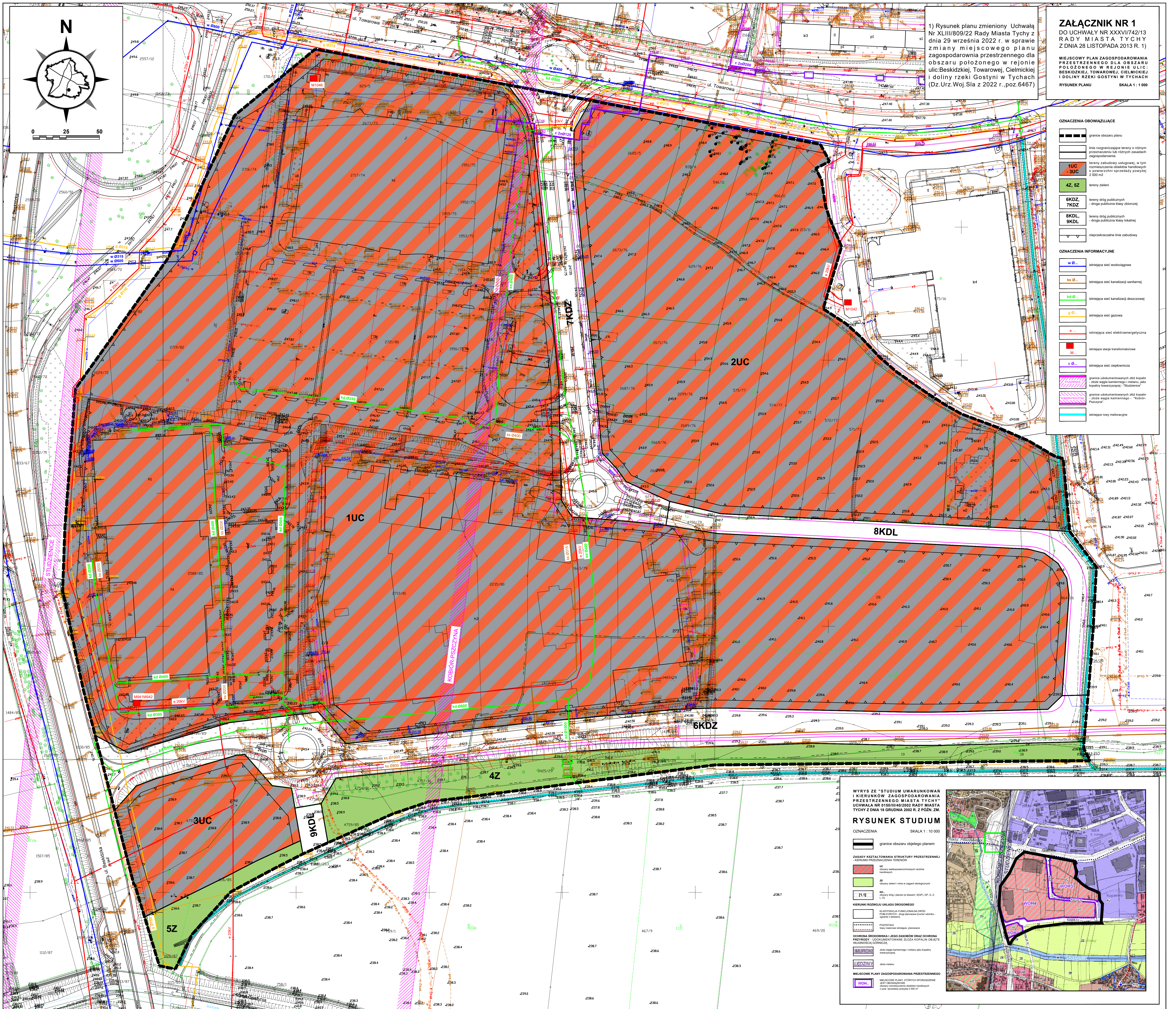
**§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 18**

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





1) Rysunek planu zmieniony Uchwałą Nr XLIII/809/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2022 r., poz. 6467)

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/742/13 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R. 1)  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, TOWAROWEJ, CIELMICKIEJ I DOLINY RZĘKI GOSTYNI W TYCHACH  
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1UC - 2UC tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>
- 4Z, 5Z tereny zielone
- 6KDL, 7KDL tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej
- 8KDL, 9KDL tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy lokalnej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

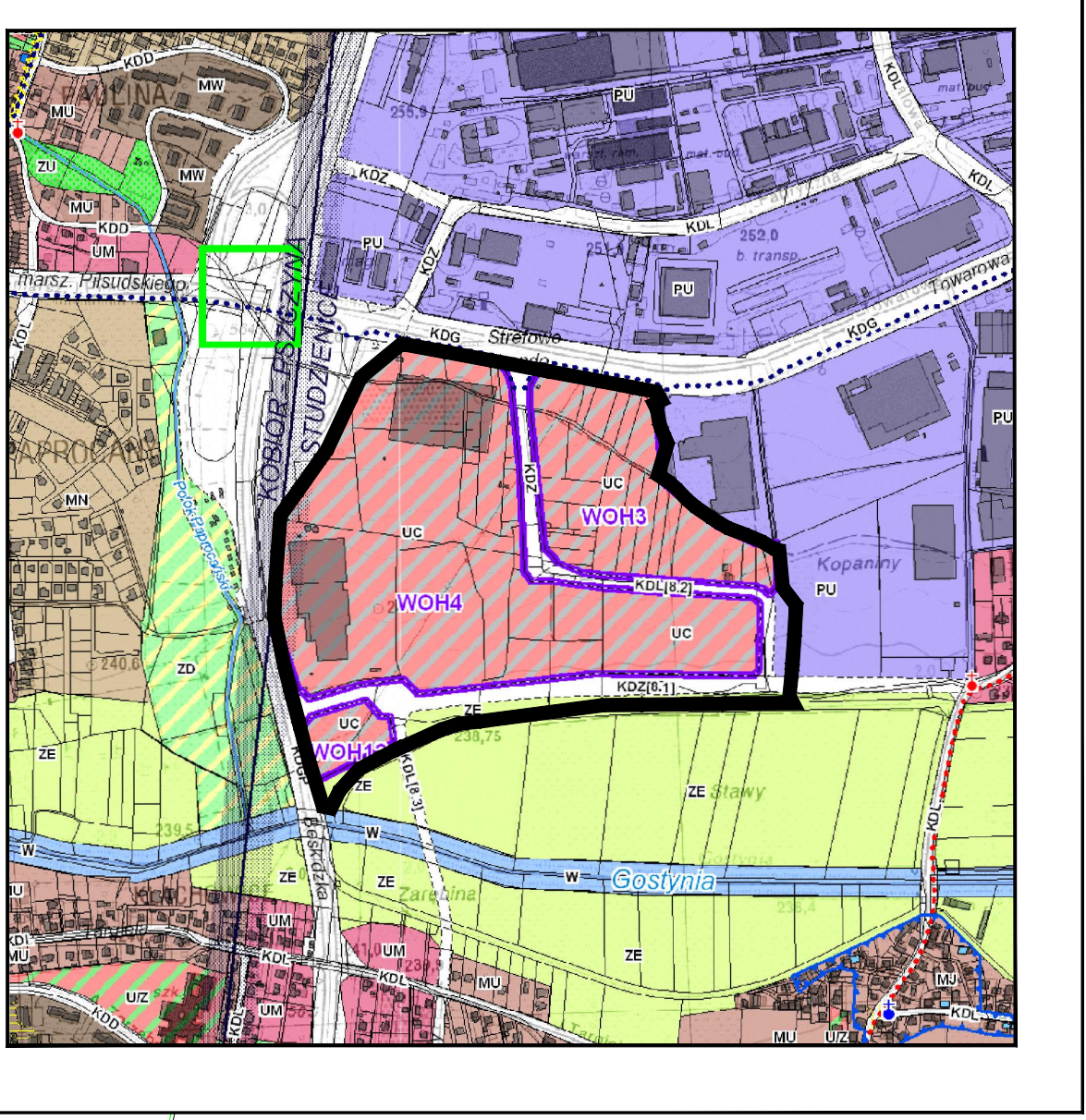
- w o. istniejąca sieć wodociągowa
- ks o. istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd o. istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g o. istniejąca sieć gazowa
- e istniejąca sieć elektroenergetyczna
- M istniejące stopy transformatorowe
- c o. istniejąca sieć ciepłownicza
- granice ubokumentowanych 200 kopalin - żużle węgla kamiennego, metalu, żelazny koks, żużel - "Stalocentrum"
- granice ubokumentowanych 200 kopalin - żużle węgla kamiennego - "Kobior-Przeznaczenie"
- istniejące rowy melioracyjne

WYRSZCZEGÓLNIENIE WYKONANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY UCHWAŁA NR 0156/III/40/2002 R. Z POZ. ZM.

**RYSUNEK STUDIUM**

OZNACZENIA SKALA 1 : 10 000

- granice obszaru obecnego planu
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ W OBLASCI PRZEZNACZENIA TERENÓW
  - UC obszar zabudowy usługowej
  - Z tereny zielone
  - R-1 tereny dróg publicznych
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
  - KLASYFIKACJA FUNKCYJNALNA DRÓG
  - PROJEKTOWANE DRUGI
- OCHRONA BIODIVERSYJNOŚCI I JEDNOSTKI OCHRONY PRZYRODY - UJEDNOLICZONE ZŁOŻA KOPALIN OBLIETU WARSZAWSKIEGO
  - MURKOWSKA
  - LEONOWSKA
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - WOH1
  - WOH2
  - WOH3
  - WOH4





**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/742/13  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 28 listopada 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy  
o sposobie rozpatrzenia uwag**

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/742/13  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 28 listopada 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy  
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni  
w Tychach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

- 1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach należy:
  - a) budowa nowych dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami 6KDZ, 8KDL, 9KDL wraz z oświetleniem,
  - b) budowa kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami 7KDZ, 8KDL, 9KDL,
  - c) budowa sieci wodociągowej na terenach oznaczonych symbolami 6KDZ, 7KDZ, 8KDL, 9KDL;
- 2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
- 3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/809/22  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 29 września 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2022 r. do 26 lipca 2022 r. projektu uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/809/22  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 29 września 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach nie przewiduje swym opracowaniem realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg, budowy sieci infrastruktury technicznej, które to inwestycje należałyby do zadań własnych Gminy.



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.  
Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

Zalacznik7.gml

**Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/742/13  
Rady Miasta Tychyz dnia 28 listopada 2013 r.  
Zalacznik4.gml**