

**UCHWAŁA NR ...../...../14**

**RADY MIASTA TYCHY**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniovców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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: Stoczniovców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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**

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniovców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 6) Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 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 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: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

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

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,39 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) kierunki powiązań pieszych do ukształtowania;
- 2) informacyjne:
  - a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2,
  - b) istniejący rów melioracyjny,
  - c) istniejąca sieć wodociągowa,
  - d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - f) istniejąca sieć gazowa,
  - g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, 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) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynku, w którym wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne lub zespołu takich budynków;

- 7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych lub rowerowych;
- 9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°.

## § 6

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

- 1) **1MN-11MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **12MNU, 13MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **14ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 4) **15WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **16KDZ - 18KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 6) **19KDW** - teren drogi wewnętrznej.

## Rozdział 2

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

## § 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN - 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- 3) forma zabudowy:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN-7MN, 10MN, 11MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) dla terenów o symbolach **8MN, 9MN** - wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45 %;
- 7) geometria dachów budynków:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 45°,
  - b) dla terenów o symbolach **1MN, 10MN** - dopuszczenie dachów płaskich;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
  - a) wolnostojącego - maks. 250 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m<sup>2</sup>;
- 9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
- 10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,

- b) w zakresie kolorystyki - dla tynku barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10,11 i 15** nie stosuje się;
- 13) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym które nie spełniają ustaleń o których mowa w:
  - a) **pkt. 1 - 9** - termomodernizacji, przebudowy,
  - b) **pkt. 2** - nadbudowy w obrysie istniejącego budynku, z zastrzeżeniem o którym mowa w **pkt. 9**;
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 15) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m<sup>2</sup>.

## § 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **12MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- 3) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
- 7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku - maks. 250 m<sup>2</sup>,
- 9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
- 10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1 i 2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11 i 14** nie stosuje się;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m<sup>2</sup>.

## § 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **13MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- 3) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
- 7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 45°;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
  - a) mieszkalno-usługowego - maks. 250 m<sup>2</sup>,
  - b) mieszkalnego jednorodzinnego:
    - wolnostojącego - maks. 250 m<sup>2</sup>,
    - w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m<sup>2</sup>;
- 9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
- 10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1 i 2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11 i 14** nie stosuje się;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m<sup>2</sup>.

## § 10

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **14ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
- 3) nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych - oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. a**;
- 4) dopuszczenie realizacji:
  - a) ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego jednocześnie dojście do parku i dojazd do terenu oznaczonego symbolem **11MN**, jako rozwiązania alternatywnego dla ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3**,

- b) dojazdu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **11MN** niezależnie od realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3.**
- 5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1 i 2**, ustaleń o których mowa w **pkt. 2** nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy .

#### § 11

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **15WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - Potok Żwakowski;
- 2) dopuszczenie realizacji kładek i mostków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi.

#### § 12

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **16KDZ - 18KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) terenu o symbolu **16 KDZ** - min. 18,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne poszerzenie do 26,0 m w rejonie skrzyżowania z drogą o symbolu **19 KDW**,
  - b) terenu o symbolu **17 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 18,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - c) terenu o symbolu **18 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 85,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

#### § 13

Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego symbolem **19KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m, maks. 15,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### Rozdział 3

#### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

#### § 14

W obszarze planu na terenach o **8MN** i **9MN** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 oznaczone na rysunku planu - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV w. oraz nowożytny z XVI-XVII w., dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

### Rozdział 4

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### § 15

- 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z ulic: Żwakowskiej, Borowej i Szuwarków.
- 2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie;
  - 2) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

- 4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 5) dla sklepów samoobsługowych:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 6) 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;
  - 7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 8) dla pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na 1 pokój,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 9) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 10) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, tj. w formie:
- a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
  - b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.
4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
  - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100.
5. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 16**

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø300mm, Ø315mm, Ø225mm, Ø160mm, Ø110mm, oznaczonych na rysunku planu;

- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 400mm, Ø 315mm, Ø 250mm, Ø160mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
- 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;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø400mm, Ø315mm, Ø160mm, Ø150mm, Ø100mm, Ø90mm, Ø80mm, Ø75mm, Ø63mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu:
    - linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
    - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - 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 (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 6

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 17

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

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w **Rozdziale 2**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 5**;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **1MN - 11MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **12MNU, 13MNU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.



**Rozdział 7**  
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
**OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

**§ 18**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 11MN, 12 MNU i 13MNU**:
  - a) powierzchnia działki - min. 700,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 18,0 m,
  - c) 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**

**§ 19**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN - 11MN, 12MNU, 13MNU, 14ZP**.

**Rozdział 9**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 20**

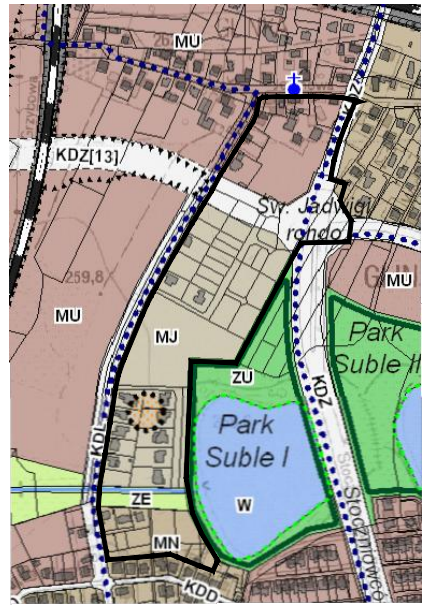
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 21**

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



# WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM RYSUNEK STUDIUM



**ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- W - obszary wód powierzchniowych
- Z - obszary zieleni i terenów w sąsiedztwie zielonych
- ZS - obszary zieleni i terenów w sąsiedztwie zielonych
- KD - obszary dróg i terenów w sąsiedztwie dróg
- KS - obszary dróg i terenów w sąsiedztwie dróg

**ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI**

**WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**  
OBIEKTY I OBSZARY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UŁOŻENIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

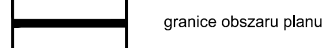
**PRZESTRZENIE PUBLICZNE**

**OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZABORÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY**

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**

KL - linie kolejowe  
DL - drogi krajowe  
UD - drogi wojewódzkie  
UD - drogi powiatowe  
UD - drogi gminne

SKALA 1 : 10 000

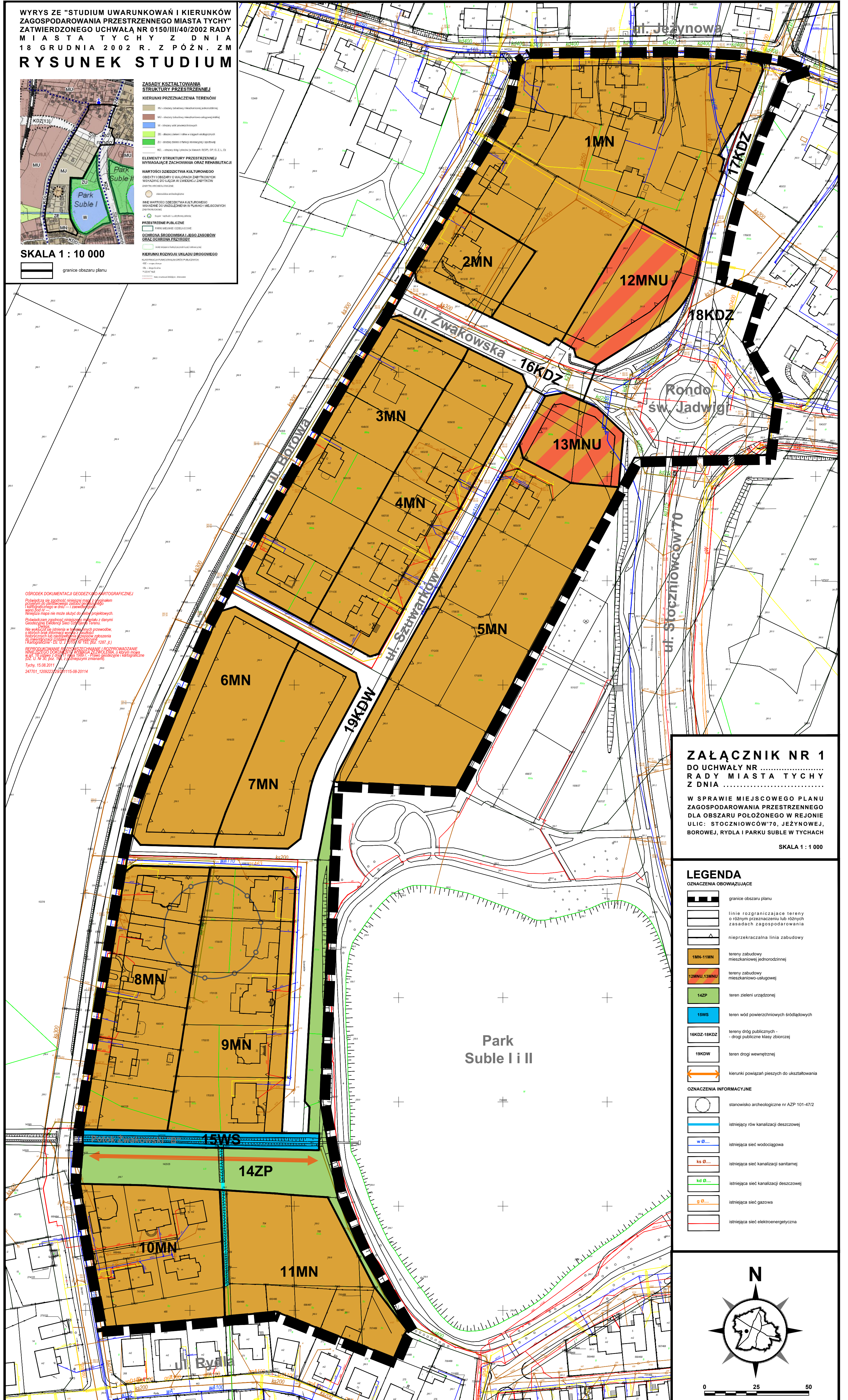


**OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-FOTOGRAFICZNEJ**

Posiadać się zgodność niniejszego projektu z danymi geodezyjnymi i fotograficznymi. Nie należy wyciągać wniosków o skutkach braku informacji w zakresie historycznych lub niedostępnych zapisów geodezyjnych i fotograficznych. (Ustawa z dnia 15.08.2011 r. o geodezji - Dz. U. z 2011 r. Nr 151, poz. 1287, z późn. zm.)

**REPRODUKOWANIE I ROZPOWIEŚCIENIE IZOPROWADZANIE**  
Niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 15.08.2011 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2011 r. Nr 151, poz. 1287, z późn. zm.)

Tychy, 15.08.2011  
247701\_120922275201115-08-20114



## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STOCZNIOWCÓW'70, JEŻYNOWEJ, BOROWEJ, RYDLA I PARKU SUBLE W TYCHACH

SKALA 1 : 1 000

### LEGENDA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granicę obszaru planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 1MN-11MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 12MNU, 13MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - 14ZP teren zieleni urządzonej
  - 19WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - 16KDZ-18KDZ tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej
  - 19KDW teren drogi wewnętrznej
  - kierunki powiązań pieszych do ukształtowania
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2
  - istniejący rów kanalizacji deszczowej
  - istniejąca sieć wodociągowa
  - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
  - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
  - istniejąca sieć gazowa
  - istniejąca sieć elektroenergetyczna

