

**UCHWAŁA NR ...../...../19  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora  
Paprocańskiego 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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**Rada Miasta Tychy  
stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego 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 w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego 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 terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu;
- 3) Rozdział 3 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) Rozdział 9 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 9) Rozdział 10 – Przepisy końcowe.

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

## **§ 2**

1. 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 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. 21,48 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr XXII/486/12 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach, zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/803/14 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2014 r.

## **ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4**

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia:

- 1) obowiązujące stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linie zabudowy,
  - d) 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,
  - e) drzewa istniejące do zachowania;
- 2) informacyjne:
  - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - ZZ,
  - b) odległość 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

- c) obszar zagrożony występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

## § 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, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);
- 5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej 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 obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;
- 6) **powierzchnia zabudowy budynków** - powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Polskiej Normie, dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836: 1997, przywołanej 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, poz. 1935);
- 7) **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, tymczasowe obiekty budowlane;
- 8) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, zielenią urządzoną, dojazdami;
- 9) **zielenć urządzona** – zielenć ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, pieszo- jezdnych, rowerowych.

## § 6

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

- 1) **U1 – U2** – tereny usług;
- 2) **ZP1 – ZP3** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) **Z1 – Z4** – tereny zieleni;
- 4) **ZL1 – ZL3** – tereny lasów;
- 5) **WS1 – WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 7) **KDPJ1 – KDPJ2** – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne.

## ROZDZIAŁ 2

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

#### § 7

Dla **terenu usług**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie:
  - a) gastronomi,
  - b) sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą imprez okolicznościowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni, podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków – dach płaski, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
  - b) wiat, altan, tymczasowych obiektów budowlanych – płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków, wiat, altan, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury – maks. 6 m,
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 10) zakaz:
  - a) lokalizacji:
    - ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,

- tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- 11) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 60% łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023.

### § 8

Dla **terenu usług**, oznaczonego symbolem **U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi w zakresie rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych wyłącznie z obsługą imprez okolicznościowych: altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych, scen, obiektów małej architektury;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
- 6) geometria dachów – dowolna,
- 7) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość altan, wiat, obiektów małej architektury – maks. 6 m;
- 8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**.

### § 9

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat i altan służących rekreacji,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - przystani wodnej;
- 3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru zieleni,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - maks. 15%,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP2 - ZP3** – maks. 1%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,00, maks. 0,05;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - maks. 50%,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP2 - ZP3** – min. 75%;
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 6 m, w tym wysokość altan, wiat – maks. 4 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych,
  - b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;
- 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 11) dla istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków.

#### **§ 10**

Dla **terenów zieleni**, oznaczonych symbolami **Z1 – Z4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem:
  - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
  - b) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
- 3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru zieleni;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 85%,
- 5) wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
- 6) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§16**, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej oraz geometrii dachu.

#### **§ 11**

Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **ZL1 – ZL3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2129) oraz zgodnie z planem urządzenia lasu.

#### **§ 12**

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolami **WS1 - WS3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne,
  - c) przepusty, mosty i kładki;
- 2) wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
- 3) nakaz zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń;
- 4) Na terenie **WS1** zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**.
- 5) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§16**, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### § 13

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, w tym wiat z miejscami postojowymi dla rowerów;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 11,5 m, maks. 26,5 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budowli – maks. 10 m,
  - b) wiat – maks. 4 m;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 14

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDPJ1**, **KDPJ2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) w terenie o symbolu **KDPL1** – min. 8,25 m, maks. 25,0 m,
  - b) w terenie o symbolu **KDPL2** – min. 6,5 m, maks. 12,5 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

## ROZDZIAŁ 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### § 15

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla restauracji, kawiarni, barów:
    - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
    - b) 1 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
  - 2) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
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. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
  - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi więcej niż 100.
3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 8 miejsc konsumpcyjnych.
4. Dla terenów o symbolach: **U1, U2, ZP1** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa **ust. 1 - 3**, w terenie **KDL1**.
5. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc, o których mowa **ust. 1 – 3**:
  - 1) w terenach o symbolach **U1, U2** wyłącznie miejsc postojowych dla rowerów w formie: parkingów terenowych, wbudowanych w budynki lub wiat,
  - 2) w terenach o symbolach **KDPJ1, KDPJ2** wyłącznie miejsc postojowych dla rowerów w formie parkingów terenowych,
  - 3) w terenie o symbolu **KDL1** w formie parkingów terenowych lub wiat z miejscami postojowymi dla rowerów,
  - 4) w terenach o symbolach **ZP1 – ZP3, Z1 – Z4** zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

## ROZDZIAŁ 4

### 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;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **bezprowadowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;



- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 40 mm, Ø 50 mm, Ø 160 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do:
  - a) istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejącego kanału sanitarnego Ø 200 mm oznaczonego na mapie zasadniczej,
  - b) zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) zagospodarowania w granicach działki budowlanej lub odprowadzania do gruntu lub wód powierzchniowych poza działką budowlaną;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwem gazowym, ciekłym lub energią elektryczną,
  - b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, a w szczególności z:
  - a) z istniejących linii kablowych eNA, eS, eW oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z istniejącego gazociągu Ø 100 mm oznaczonego 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 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy.

## ROZDZIAŁ 5

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

#### § 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2**;

- 2) 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**.

## ROZDZIAŁ 6

### GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

#### § 18

1. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373,
2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w **§ 12** oraz w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach określonych w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).

## ROZDZIAŁ 7

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

#### § 19

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
  - 2) dla terenu o symbolu **U1**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 70 m,
    - b) powierzchnia działki – min. 3000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenu o symbolu **U2**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 25 m,
    - b) powierzchnia działki – min. 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenów o symbolach **ZP1, ZP2**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 6 m,
    - b) powierzchnia działki – min. 4000 m<sup>2</sup>.
2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują działek wydzielanych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, dróg, wód płynących, a także powstających w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających terenów.

## ROZDZIAŁ 8

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

#### § 20

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**

### **§ 21**

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **KDL1**, **WS2**.

### **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

### **§ 23**

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