

**UCHWAŁA NR...../...../22  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Podleskiej, doliny potoku Mąkołowiec, granicy  
administracyjnej miasta Tychy, granicy lasu oraz linii kolejowej 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 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 położonego w rejonie ul. Podleskiej, doliny potoku Mąkołowiec, granicy administracyjnej miasta Tychy, granicy lasu oraz linii kolejowej 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 uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Podleskiej, doliny potoku Mąkołowiec, granicy administracyjnej miasta Tychy, granicy lasu oraz linii kolejowej 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, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania 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 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) Rozdział 8: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 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 : 2000, 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. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 51,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację pierwszego etapu Uchwały Nr XVI/356/12 Rady Miasta Tychy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Podleskiej, doliny potoku Mąkołowiec, granicy administracyjnej miasta Tychy, granicy lasu oraz linii kolejowej w Tychach.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 4

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z §6 i oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) informacyjne:
  - a) granica administracyjna miasta Tychy,
  - b) studnia – ujęcie wody,
  - c) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „SAD” w Tychach,
  - d) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „SAD” w Tychach,
  - e) istniejąca magistrala wodociągowa wA 1600,
  - f) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN350 CN 1,6 MPa,
  - a) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN350 CN 1,6 MPa,
  - g) obszar zagrożony występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Tychy.

2. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego:

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Murcki” WK 319,
- 2) złoża metanu „Murcki (głębokie)” MW 6691.

## § 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 wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki lub zespoły budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym: dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
  - a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
  - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2 m;
- 5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 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 Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609);
- 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, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
- 8) **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 najwyższego 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 najwyższego położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;
- 9) **zielenień urządzona** – zielenień ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-jezdných;
- 10) **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 2017 r., poz. 2062 z późn. zm.).

## § 6

1. W planie wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **RM1** – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **R1 – R5** – tereny rolnicze;
- 3) **ZD1, ZD2** – tereny ogrodów działkowych;
- 4) **Z1 – Z5** – tereny zieleni;
- 5) **ZL1** – teren lasu;
- 6) **WS1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **W1, W2** – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;
- 8) **ITW1, ITW2** – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 9) **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

#### **§ 7**

Dla **terenu zabudowy zagrodowej**, oznaczonego symbolem: **RM1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym,
  - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym – hodowla koni,
  - c) zabudowa usługowa w zakresie sportu i rekreacji, związana z hodowlą koni;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, maks. 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych – maks. 12,0 m,
  - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków – dach dwuspadowy, wielospadowy lub o przekroju łukowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°,
  - b) wiat, tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7**;
- 9) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§17**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 4, 6, 7**.

#### **§ 8**

Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami: **R1 – R5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze:

- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- 3) dla obiektów, wymienionych w **pkt. 2**, nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachu, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

## § 9

Dla **terenów ogrodów działkowych**, oznaczonych symbolami: **ZD1, ZD2**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
  - a) ogrody działkowe,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy– min. 0,001, maks. 0,15;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, w tym budynków, altan i wiat wolnostojących:
  - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – maks. 5,0 m,
  - b) dla dachów płaskich – maks. 4,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 50%;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7**;
- 9) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§17**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 4,6,7**.

## § 10

Dla **terenów zieleni**, oznaczonych symbolami: **Z1-Z5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń, w tym zieleń urządzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
- 3) dla obiektów, wymienionych w **pkt. 2**, nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachu, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

## § 11

Dla **terenu lasu**, oznaczonego symbolem: **ZL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2021, poz. 1275.), w tym planem urządzenia lasu;

## § 12

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem: **WS1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
  - c) przepustów, mostków i kładek,
  - d) zieleni, w tym zieleni urządzonej;
- 3) dla obiektów i budowli, wymienionych w **pkt. 2**, nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu oraz wysokości zabudowy.

### § 13

Dla **terenów infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę**, oznaczonych symbolami: **W1, W2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, maks. 0,7
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym budynków – maks. 6 m;
- 6) geometria dachów – dowolna.

### § 14

Dla **terenów infrastruktury technicznej – ujęcia wody**, oznaczonych symbolami: **ITW1, ITW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie ujęcia wody;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, maks. 0,1;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 80 %;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym budynków – maks. 6 m;
- 7) geometria dachów – dowolna.

### § 15

Dla **terenu komunikacji - droga publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonego symbolem: **KDZ1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 7,5 m, maks. 18,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.



### **Rozdział 3**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

##### **§ 16**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla budynków mieszkalnych - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;
  - 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynki z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.
4. Nakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów w odległości nie większej niż 10 m od budynku.
5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 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 miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

##### **§ 17**

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 **bezprzewodowej łączności publicznej**:
  - a) w terenie o symbolu **RM1**, wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
  - b) w terenach nie wymienionych w **lit. a**, urządzeń technicznych na wolnostojących masztach antenowych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;

- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia:
  - a) do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji,
  - b) do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – zagospodarowanie całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła zasilanych paliwem gazowym,
  - c) odnawialnych źródeł energii,
  - d) sieci energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - c) z linii nN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - d) z odnawialnych źródeł energii,
  - e) z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej;
- 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:
  - a) 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 2021 r., poz. 888 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
  - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.).

## **Rozdział 5** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

### **§ 18**

W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której 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) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.):
  - a) w terenie oznaczonym symbolem: **RM1** - jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami: **ZD1, ZD2** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.



## Rozdział 6

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

#### § 19

1. W obszarze planu zlokalizowane są fragmenty strefy ochrony bezpośredniej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "SAD" w Tychach, oznaczone na rysunku planu.
2. W strefach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kampanii Piwowarskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książęcych w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Śl 2003 Nr 39 poz.1105)
3. W obszarze planu zlokalizowana jest strefa kontrolowana dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN350 CN 1,6 MPa, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
4. Obszar planu zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Murcki” WK 319 oraz udokumentowanego złoża metanu „Murcki (głębokie)” MW 6691.

## Rozdział 7

### 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 8 Przepisy końcowe

#### § 21

W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego, oznaczony następującym symbolem: **KDZ1**.

#### § 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.