

**UCHWAŁA NR .../...../24
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 2024 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedla M pomiędzy al. Piłsudskiego, Bielską, Jana Pawła II i ul. Dmowskiego 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), 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 Osiedla M pomiędzy al. Piłsudskiego, Bielskiej, Jana Pawła II i ul. Dmowskiego w Tychach 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 Osiedla M pomiędzy al. Piłsudskiego, Bielskiej, Jana Pawła II i ul. Dmowskiego w Tychach, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 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 kształtowania krajobrazu;
 - 3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania;
 - 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. 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 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do 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. 16,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XXIV/482/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedla M pomiędzy al. Piłsudskiego, Bielskiej, Jana Pawła II i ul. Dmowskiego w Tychach.

§ 4

1. Na rysunku planu występują oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
 - 5) strefy (skpj) – strefy komunikacji pieszo-jezdnej,
 - 6) rzeźby – obiekty małej architektury objęte ochroną na mocy planu,
 - 7) kierunki powiązań pieszych do zachowania lub ukształtowania.
2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy śródmiejskiej stanowiącej zabudowę śródmiejską.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza 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. 1,5 m;
- 4) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 5) **zielenć urządzona** – zielenć ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, ciągów pieszych i rowerowych, instalacji artystycznych – wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 6

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

- 1) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **1MW-U – 3MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **1UE** – teren usług edukacji;
- 4) **1ZP – 3ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **1KDG i 2KDG** – tereny dróg głównych;
- 6) **1KR i 2KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, maks. 3,0,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 6) wysokość:
 - a) zabudowy na terenie oznaczonym symbolem maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 17,0 m,
 - b) obiektów innych niż wymienione w **lit. a i b**, wiat, oraz obiektów małej architektury – maks. 5,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie realizacji dojazdów w strefach (skpj) w formie priorytetyzującej ruch pieszy;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
 - b) parkingów terenowych dla samochodów,
 - c) garaży wolnostojących i w zespołach;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 8**;
- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonych symbolami **1MW-U – 3MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków,
 - b) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 4) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego – 100 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2, maks. 4,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy maks. 45,0 m, w tym wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maks. 40,0 m,
 - b) budynków usługowych – min. 7,0 m, maks. 19,0 m
 - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury – maks. 5,0 m;

- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem **pkt. 2**;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - b) parkingów terenowych dla samochodów,
 - c) garaży wolnostojących i w zespołach;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § **14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 8**;
- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 9

Dla **terenu usług edukacji**, oznaczonego symbolem **1UE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, maks. 1,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 13,5 m, w tym wysokość budynków:
 - a) usługowych – 8,5 m;
 - b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § **14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 7**;

§ 10

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP – 3ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 4) dopuszczenie realizacji wiat śmietnikowych;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów w strefach (skpj) w formie priorytetyzującej ruch pieszcy;
- 6) nakaz zachowania i konserwacji rzeźb zlokalizowanych na terenach o symbolach **1ZP** i **2ZP** oznaczonych na rysunku planu;
- 7) nakaz zachowania lub ukształtowania ciągów pieszych zgodnie z kierunkami powiązań pieszych do zachowania lub ukształtowania oznaczonymi na rysunku planu.

§ 11

Dla **terenów dróg głównych**, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenu o symbolu:
 - a) **1KDG** – od 4,25 m do 10,0 m,
 - b) **2KDG** – od 7,0 m do 16,6;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 12

Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych symbolami **1KR** i **2KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenu o symbolu:
 - a) **1KR** – od 8,5 m do 14,8 m,
 - b) **2KR** – od 7,9 m do 13,0 m;

- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych z nakazem wykonania ich o nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) nakaz zachowania lub ukształtowania ciągów pieszych zgodnie z kierunkami powiązań pieszych do zachowania lub ukształtowania oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania

§ 13

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu, dróg i ciągów pieszych zrealizowanych w ramach terenów zabudowy.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników dla zabudowy:
 - 1) o funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 mieszkania oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 mieszkań;
 - 2) o funkcji usługowej – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 400 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla usług, tymczasowych obiektów budowlanych i zabudowy istniejącej przy zmianie sposobu użytkowania lokali lub jej rozbudowy nie ustala się nakazu zapewnienia nowych miejsc parkingowych dla samochodów.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w **ust. 2** w formie: parkingów podziemnych, terenowych, wielokondygnacyjnych naziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.
4. Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów wyłącznie w ramach terenu inwestycji.
5. Ustala się nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 4 miejsca parkingowe dla samochodów dla nowo realizowanych lub remontowanych parkingów terenowych.
6. Ustala się nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych dla nowo realizowanych, przebudowywanych lub remontowanych parkingów terenowych.
7. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 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 liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14

- 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 i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
 - 3) w zakresie **bezzprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie lokalizacji urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach;
 - 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 wód opadowych lub roztopowych**:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej,

- b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
 - a) z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
 - b) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) z sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z:
 - a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania:
 - a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
 - b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
 - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w **Rozdziale 2**,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;
- 2) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **1MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **1MW-U - 3MW-U** – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - c) **1UE** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 6

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

§ 16

Obszar planu zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17

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 20%, lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) dla terenów o symbolach: **1MW**, **1MW-U**, **2MW-U** i **3MW-U** – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny lub spełniające warunki:
 - a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek – min. 300 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%;
 - 3) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 2** nie ustala się parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 18

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

§ 19

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone symbolami: **1KDG**, **2KDG**, **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **1KR** i **2KR**.

§ 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.