

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 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.), 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.), art. 67 ust. 3 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 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 ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 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, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
  - 3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące minimalnej liczby i sposobu realizacji 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, w tym terenów górniczych;
  - 7) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 8) Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) Rozdział 10. Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 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, w granicach określonych na rysunku planu, obejmuje obszar o powierzchni około 4,4 ha i stanowi realizację Uchwały Nr LVII/1079/24 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach.

## § 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu – 20 m wzdłuż obszaru kolejowej linii nr 139;
- 2) informacyjne:
  - a) skanalizowany rów melioracyjny Ø800 mm,
  - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK373.

## § 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 nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń szczegółowych planu miejscowego nie wynika inaczej:
  - a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, stanowisk postojowych,
  - b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 1 m;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 5) **wysokość obiektów budowlanych** – różnica pomiędzy wysokością:
  - a) najwyżej położonego punktu budynku wraz z instalacjami lub urządzeniami budowlanymi i technicznymi, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyżej położonego punktu budowli wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, a najniżej położonego punktu budowli w stosunku do poziomu terenu;
- 6) **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, w tym drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 7) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, podziemnego uzbrojenia terenu – wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 8) **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 2023 r. poz. 733).

## § 6

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

- 1) **1MW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **1Z** – teren zieleni.

## Rozdział 2

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

## § 7

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3, w zakresie:
  - a) usług handlu,
  - b) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) usług edukacji,
  - d) usług biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie w lokalach na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,5, maks. 1,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16,0 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a – 5,0 m,
  - c) budowli – 8,0 m;
- 10) wysokość obiektów budowlanych – maks. 21,0 m, w tym wysokość wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 11) dla elewacji budynków ustala się – w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL, dla co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji:
  - a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018,
  - b) odcieni szarości i beży o numerach: 1001, 1019, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047,
  - c) odcieni głębokiej szarości o numerach: 7011, 7012, 7015, 7016, 7024,
  - d) odcieni brązu o numerach: 8014, 8017, 8019, 8028;
- 12) dopuszczenie realizacji pokryć elewacji lub połaci dachowych umożliwiających wegetację roślin;
- 13) zakaz lokalizacji:
  - a) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów lub surowców poza budynkami,
  - b) budynków, tymczasowych obiektów budowlanych - o elewacjach wykonanych z blachy falistej lub trapezowej,
- 14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8 i 11.

## § 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3, w zakresie:
  - a) usług handlu,

- b) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) usług edukacji,
  - d) usług biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie w lokalach na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – min. 1,1, maks. 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15,0 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a – 5,0 m,
  - c) budowli – 8,0 m;
- 10) wysokość obiektów budowlanych – maks. 20,0 m, w tym wysokość wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;
- 11) dla elewacji budynków ustala się – w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL, dla co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji:
- a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018,
  - b) odcieni szarości i beży o numerach: 1001, 1019, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047;
- 12) dopuszczenie realizacji pokryć elewacji lub połaci dachowych umożliwiających vegetację roślin,
- 13) zakaz lokalizacji:
- a) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów lub surowców poza budynkami,
  - b) budynków, tymczasowych obiektów budowlanych - o elewacjach wykonanych z blachy falistej lub trapezowej;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 - 8 i 11;
- 15) dla zagospodarowania działek budowlanych i budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregokolwiek z warunków, o których mowa w pkt 1 – 8 - dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy budynków lub utrzymania zagospodarowania działki budowlanej,
  - b) warunku, o którym mowa w pkt 4 - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 9, wyłącznie w konturach budynków,
  - c) warunków, o których mowa w pkt 8 - dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynku, zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym.

## § 9

Dla **terenu zieleni**, oznaczonego symbolem **1Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m.
- 4) dla dróg wewnętrznych, ekranów akustycznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 2.

### **Rozdział 3**

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

### **§ 10**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących powiatowych dróg publicznych klasy zbiorczej: ul. Harcerskiej i ul. Jaśkowskiej, które położone są poza obszarem planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów lub rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - a) 1,25 miejsce parkingowe dla samochodów na każdy 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 lokale mieszkalne;
  - 2) dla usług biurowych i administracji:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla handlu:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 4) dla usług zdrowia i pomocy społecznej:
    - a) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każdy gabinet,
    - b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet;
  - 5) dla usług edukacji:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) dla pozostałych usług lub produkcji – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. 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 2024 r. poz. 320), ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 w formie: parkingów terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w **Rozdziale 2**.

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

### § 11

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 **beziprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie:
  - a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW**,
  - b) urzędzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków na terenach nie wymienionych w lit. a);
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: woA100, woA110, woA160, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych: ks300, ks600, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym odprowadzanie do muld chłonnych, ogrodów deszczowych,
  - b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd300, kd315, kd600, oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - c) dopuszczenie odprowadzania do istniejących rowów, w tym rowów położonych poza obszarem planu miejscowego;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
  - c) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urzędzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym 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 istniejących gazociągów: gn160, gnD250 oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci beziprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urzędzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z:

- a) 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) 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 ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

#### **§ 12**

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, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;
- 2) ustala się 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 (t.j. 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: **1MW**, **2MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

## **Rozdział 6**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH**

#### **§ 13**

Obszar planu częściowo położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 14**

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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**, **2MW**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
    - b) powierzchnia działek – min. 4500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla terenów nie wymienionych w pkt. 2 nie ustala się parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.



2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej lub drogi, a także podziałów po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 8**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

#### **§ 15**

1. W obszarze planu wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu – 20 m wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 139.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących infrastruktury kolejowej, a w szczególności Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697) i jej przepisów wykonawczych.

## **Rozdział 9**

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

#### **§ 16**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 10**

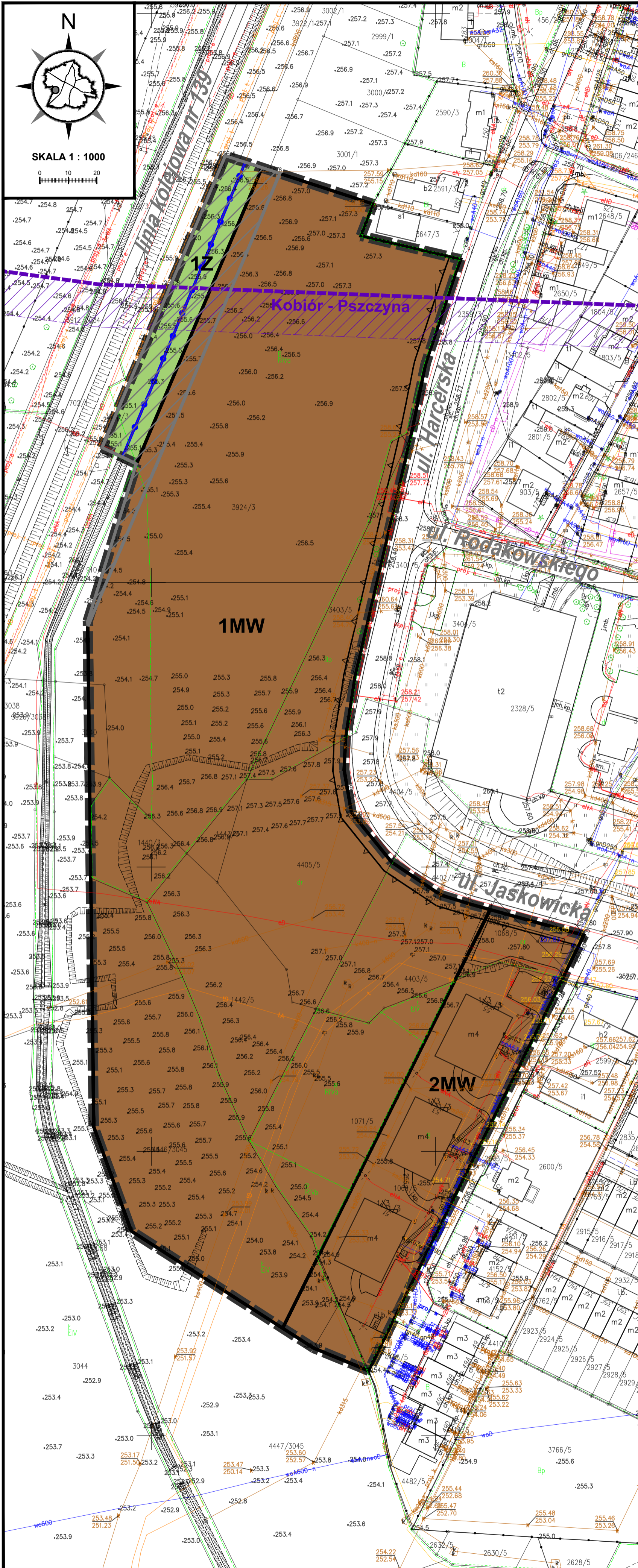
### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

#### **§ 18**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



# Z A Ł A C Z N I K N R 1

DO UCHWAŁY NR ...../.../24  
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2024 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: HARCERSKIEJ,  
JAŚKOWICKIEJ I LINII KOLEJOWEJ NR 139 W TYCHACH

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000

## LEGENDA :

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE :

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Z - teren zieleni
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu - 20 m wzdłuż obszaru kolejowej linii nr 139

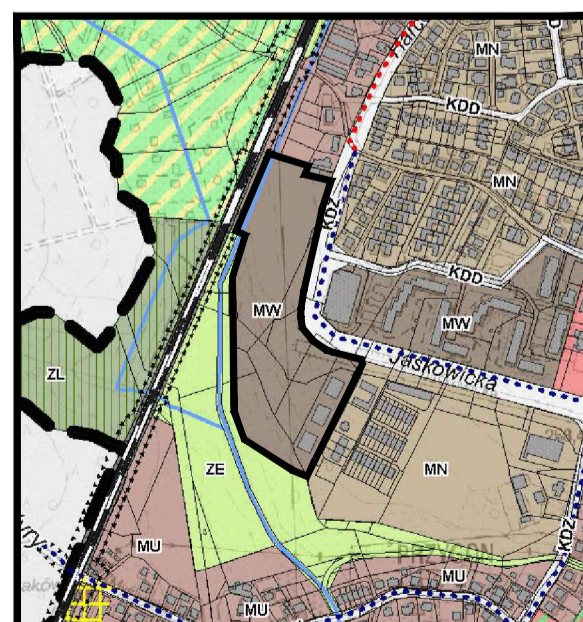
### OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- skanalizowany rów melioracyjny Ø800 mm
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobior-Pszczyna" WK373

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 POŹN. ZM.

RYSunEK STUDIUM MIASTA TYCHY SKALA 1 : 10000

granice obszaru objętego planem miejscowym



### ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

### KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO - KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH KDZ

droga zbiorcza

### OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- modernizacja linii kolejowej nr 139/E65 - zakres przestrzenny orientacyjny

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ciek i zbiorniki wodne

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000(6)

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępniona przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tychach - licencja nr GWG-ODGIK.6642.100.2024\_2477\_P