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 uchwala

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 kolejowego 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 palecie 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 palecie 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 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;
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. Jaśkowickiej, 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 m² powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
3) dla handlu:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m² powierzchni użytkowej;
6) dla pozostałych usług lub produkcji – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² 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 **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie:
   a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW,**
   b) urządzeń 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 urządzeń 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 bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
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^2,

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.

N

SKALA 1 : 1000

0 10 20

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

MIEJSCOWY 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 kolejowego linii nr 139

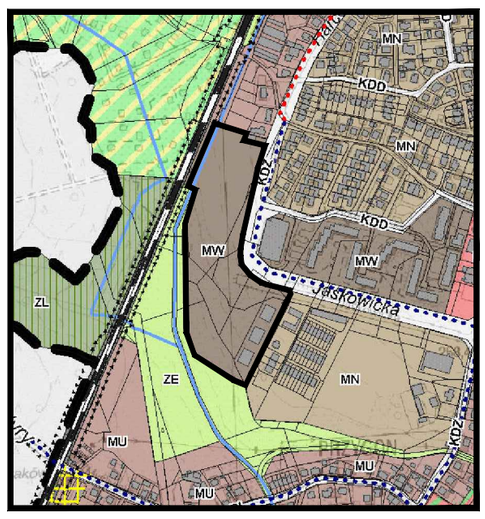
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- skanalizowany rów melioracyjny Ø800 mm
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobiór-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 PÓŹN. 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

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

cieki 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