



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 maja 2014 r.

Poz. 2704

### UCHWAŁA NR XLI/840/14 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

#### **Rada Miasta Tychy stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach, jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone 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: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach, zwany dalej planem.**

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 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 kulturowego;
- 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 odniesieniu do planu 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, 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 20,6 ha w granicach określonych na rysunku planu.

### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6;
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejąca sieć gazowa,
  - e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - f) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV,
  - g) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV,
  - h) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Łędziny",
  - i) granica obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;

- 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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynku, w którym wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, lub zespołu takich budynków, albo budynku lub zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynku lub zespołu budynków usługowych realizowanych na wspólnej działce;
- 7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12°.

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

- 1) **1MN - 7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **8MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **9RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 4) **10R** - teren rolniczy.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) dla terenu o symbolu **3MN** – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - maks. 35%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - maks. 0,7,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - min. 45%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - min. 40%;

- 7) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
    - a) wolnostojącego - maks. 250 m<sup>2</sup>,
    - b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m<sup>2</sup>;
  - 8) geometria dachów budynków:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do maks. 15° z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
    - c) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
  - 9) wysokość zabudowy - maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych - maks. 9,0 m,
    - b) gospodarczych i garaży - maks. 5,0 m;
  - 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 pkt 1 i 2, ustaleń, o których mowa w pkt. 3 – 8 nie stosuje się;
  - 11) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu dopuszczenie:
    - a) termomodernizacji lub przebudowy,
    - b) nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,
    - c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 12) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
    - b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.
- § 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem 8MNU ustala się:**
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo - usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach lub budynkach;
  - 3) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 35%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;

- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
  - a) wolnostojącego - maks. 250 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m<sup>2</sup>;
- 9) geometria dachów budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
    - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
    - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 10) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych – maks. 9,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 5,0 m;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 pkt 1 i 2, ustaleń, o których mowa w pkt. 4 – 9 nie stosuje się;
- 12) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, dopuszczenie:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,
  - c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 13) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
  - b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

**§ 9. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oznaczonego symbolem 9RM - ustala się:**

- 1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności - maks. 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
- 7) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
  - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
  - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°,
- b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków maks. 10,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 pkt 1 i 2, ustaleń, o których mowa w pkt. 3 – 7 nie stosuje się;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu dopuszczenie:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) nadbudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku,
  - c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 11) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
  - b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

**§ 10. Dla terenu rolniczego oznaczonego symbolem 10R ustala się:**

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 pkt 1 i 2 :
  - a) wysokość zabudowy - maks. 7,0 m,
  - b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z ulic: Jaroszowickiej i Rymarskiej;

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie;
- 3) dla biur, serwisów naprawczych - min. 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 4) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
- 5) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko oraz min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

- 6) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 7) dla restauracji, kawiarni:
    - a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
    - b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
    - c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
  - 8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 9) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
  - 10) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:

- a) garaży: nadziemnych, wbudowanych w budynki,
- b) parkingów: terenowych.

4. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 12. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø 160mm, Ø 110mm, Ø 100mm, Ø 80mm, Ø 60mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø 250mm, Ø 200mm, Ø 160mm, Ø 90mm, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów deszczowych: Ø 600mm, Ø 400mm, Ø 315mm, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
  - b) odnawialnych źródeł energii,

- c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 90mm, Ø 63mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** -
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z oznaczonych na rysunku planu:
    - istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
    - istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
    - istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
    - stacji transformatorowych.
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 10) 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 (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**;
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 12**;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **1MN - 7MN, 8MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **9RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
- 4) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych wraz z przepustami z możliwością ich przebudowy i przełożenia.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 14.** W obszarze planu zlokalizowane jest udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej „Łędziny”, którego granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu.



### **Rozdział 7.**

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

§ 15. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
    - wolnostojącej - min. 900,0 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej - min. 600,0 m<sup>2</sup>;
    - szeregowej - min. 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej:
    - wolnostojącej - min. 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej - min. 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - min. 18,0 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - min 13 m,
  - c) dla zabudowy szeregowej - min 5 m.
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od min. 80<sup>0</sup> do maks. 100<sup>0</sup>.

### **Rozdział 8.**

## **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPLATĘ 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% na terenach o symbolach: 5MN, 6MN, 7MN.

### **Rozdział 9.**

## **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.

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

**mgr Zygmunt Marczuk**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/840/14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach.**

Na podstawie art.20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/840/14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.