

**UCHWAŁA NR ...../...../14**

**RADY MIASTA TYCHY**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej 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.) oraz 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.), 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: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało przyjęte 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: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, zwany dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 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 miejscowym;
  - 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, 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 ok. 16,22 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) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) kierunek powiązania pieszego – do zachowania;
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - e) istniejące stacje transformatorowe,
  - f) istniejąca sieć gazowa,
  - g) istniejący zbiornik wodny,
  - h) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Studzienice”,
  - i) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”,
  - j) granica administracyjna miasta Tychy.

### § 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, albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego 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) **zieleń urządzonej** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych lub rowerowych;
- 9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci dachowych maks. 12°.

## § 6

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

- 1) **1UK** – teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
- 2) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1MNU/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 5) **1MN – 22MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **1ZP/US** – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- 7) **1ZP – 4ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **1E – 5E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 9) **1KPP** – teren przestrzeni publicznej;
- 10) **1KS** – teren parkingów;
- 11) **1KS/ZP** – teren parkingów oraz zieleni urządzonej,
- 12) **1KDD – 3KDD** – tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
- 13) **1KDW – 11KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **1KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

## Rozdział 2

### **PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

## § 7

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa z usługami w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii, z dopuszczeniem usług w zakresie pomocy społecznej i innych usług związanych z działalnością parafii;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od min. 0,1 do maks. 1,0;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;

- 5) geometrię dachów budynków – indywidualna;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 37 m, w tym:
  - a) wysokość budynku kościoła – maks. 32 m,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maks. 12 m;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5** nie stosuje się;
- 8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 - 6**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

## **§ 8**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa z usługami w zakresie sprzedaży i obsługi pojazdów, finansów, ubezpieczeń, projektowania, obsługi rynku nieruchomości, i inne usługi typu biurowego oraz motele, hotele, pensjonaty;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od min. 0,1 do maks. 0,9;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 6) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 4 i 6** nie stosuje się;
- 8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 6**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 9) zakaz realizacji budynków garaży i budynków gospodarczych;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

## **§ 9**

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od min. 0,1 do maks. 1,5;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków – maks. 12 m;
- 7) geometrię dachów budynków dla głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od min. 30° do maks. 45°;
- 8) nakaz stosowania dla dachów:
  - a) w zakresie materiałów dla głównych połaci dachowych – dachówki ceramicznej,
  - b) w zakresie kolorystyki – barwy naturalnej dachówki;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, cegły, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5 i 7 – 9** 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, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 9**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.

## **§ 10**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej**, oznaczonego symbolem **1MNU/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego,
  - b) zabudowa usługowa, w zakresie o którym mowa w **lit. a**,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) formę zabudowy – wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od min. 0,1 do maks. 0,5;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35 %;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków – maks. 11 m;
- 8) geometrię dachów budynków:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy o formie złożonej, tj. dachy płaskie w połączeniu z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min 25° do maks. 45°;
- 9) nakaz stosowania dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych:
  - a) w zakresie materiałów – dachówki,
  - b) w zakresie kolorystyki – pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, cegły, deski elewacyjnej, kamienia naturalnego, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku – maks. 400 m<sup>2</sup>;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6 i 8 – 11** nie stosuje się;
- 13) dla 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 któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 11**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 15) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1300 m<sup>2</sup>,

- 16) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 17) dla zabudowy usługowej nakaz realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie parkingów terenowych;
- 18) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej wyłącznie z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**, lub z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KDX**;
- 19) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

## § 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN – 13MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) formę zabudowy – wolnostojąca, z dopuszczeniem dla terenów **3MN, 7MN, 8MN** zabudowy bliźniaczej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **2MN** – maks. 20%,
  - b) dla terenów **1MN, 3MN – 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN** – maks. 25%,
  - c) dla terenów **7MN, 8MN, 11MN** – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **2MN** – od min. 0,1 do maks. 0,4,
  - b) dla terenów **1MN, 3MN – 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN** – od min. 0,1 do maks. 0,5,
  - c) dla terenów **7MN, 8MN, 11MN** – od min. 0,1 do maks. 0,6;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 8) geometria dachów budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min 25° do maks. 45°;
- 9) nakaz stosowania dla pokryć dachowych:
  - a) w zakresie materiałów – dachówki, w tym dla terenów **4MN – 10MN, 12MN i 13MN** – dachówki ceramicznej,
  - b) w zakresie kolorystyki – pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki z dopuszczeniem dla terenu **1MN, 2MN, 11MN, 3MN** koloru grafitowego;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, cegły, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w paletce kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6, 8 – 10 i 14** 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, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 10**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN, 2MN, 11MN, 13MN** – min. 1000 m<sup>2</sup>,

- b) dla terenów o symbolach **3MN, 4MN, 10MN, 12MN** – min. 700 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów o symbolach **5MN – 9MN** – min. 400 m<sup>2</sup>;
- 15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>.

### § 12

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **14MN – 16MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) formę zabudowy – bliźniacza;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów **14MN, 15MN** – maks. 20%,
  - b) dla terenu **16MN** – maks. 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów **14MN, 15MN** – od min. 0,1 do maks. 0,4,
  - b) dla terenu **16MN** – od min. 0,1 do maks. 0,5;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45 %;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 8) geometria dachów budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min 25° do maks. 45°;
- 9) nakaz stosowania dla pokryć dachowych:
  - a) w zakresie materiałów – dachówki ceramicznej,
  - b) w zakresie kolorystyki – pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, cegły, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6, 8 – 10 i 15** 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, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 10**, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 500 m<sup>2</sup>;
- 15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>.

### § 13

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **17MN – 21MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linię zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych budynku;
- 3) formę zabudowy – szeregowa;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów **17MN, 18MN, 20MN** – maks. 30%,
- b) dla terenu **21MN** – maks. 35%,
- c) dla terenu **19MN** – maks. 47%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów **17MN, 18MN, 20MN** – od min. 0,1 do maks. 0,6,
  - b) dla terenu **21MN** – od min. 0,1 do maks. 0,7,
  - c) dla terenu **19MN** – od min. 0,1 do maks. 1,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów **17MN, 18MN** – min. 40%,
  - b) dla terenów **19MN – 21MN** – min. 25%;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów **17MN, 18MN, 21MN** – maks. 14 m, w tym wysokość budynków maks. 9 m,
  - b) dla terenów **19MN, 20MN** – maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
- 8) geometrię dachów budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 45°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min 25° do maks. 45°;
- 9) nakaz stosowania dla pokryć dachowych budynków na terenach **17MN – 19MN, 21MN**:
  - a) w zakresie materiałów – dachówki ceramicznej,
  - b) w zakresie kolorystyki – pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, cegły, deski elewacyjnej, kamienia elewacyjnego, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 25 pkt 1, 2, 3 ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 6 i 8 – 10 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, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 – 10, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
- 14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>.

#### § 14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **22MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) formę zabudowy – wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od min. 0,1 do maks. 0,7;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków maks. 10 m;
- 8) geometrię dachów budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20° do maks. 45°, z dopuszczeniem



dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min 20° do maks. 45° oraz dachów płaskich;

- 9) nakaz stosowania dla pokryć dachowych:
  - a) w zakresie materiałów – dachówki,
  - b) w zakresie kolorystyki – barwy brązowej, grafitowej lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki dla tynku – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6 i 8 – 10** nie stosuje się;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup>.

### § 15

Dla **terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **1ZP/US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 70 %;
- 3) nakaz kształtowania ciągu pieszego z zachowaniem kierunków powiązań pieszych, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1, 2** nie stosuje się oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachów oraz wysokości zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 16

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP – 4ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) na terenach **2ZP i 4ZP** dopuszczenie zachowania istniejących dojazdów do terenów **2MN i 1U**;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 80 %;
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3** ustaleń, o których mowa w **pkt. 1, 2** nie stosuje się oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachów oraz wysokości zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 17

Dla **terenów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki**, oznaczonych symbolami **1E – 5E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – stacje transformatorowe;
- 2) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków maks. 5 m;
- 3) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu.

### § 18

Dla **terenu przestrzeni publicznej**, oznaczonego symbolem **1KPP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – plac publiczny;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu – min. 5 %;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3**:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m;
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 1, 2** nie stosuje się oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachów;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
  - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na czas obsługi imprez okolicznościowych.

### § 19

Dla **terenu parkingów**, oznaczonego symbolem **1KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – parkingi terenowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu – min. 15 %;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3**:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m;
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 1, 2** nie stosuje się oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachów;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 20

Dla **terenu parkingów oraz zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1KS/ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) parkingi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30 %;
- 3) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu wyłącznie z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**;
- 4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 25 pkt 1, 2, 3**:
  - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m;
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 4** nie stosuje się oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachów;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 21

Dla **terenów dróg publicznych**, oznaczonych symbolami **1KDD – 3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDD** – min. 8,5 m, maks. 37,5 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDD** – min. 11,5 m, maks. 35,5 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDD** – min. 11,5 m, maks. 26,0 m.

## § 22

Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **1KDW – 11KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **1KDW** – min. 6,5 m, maks. 22,0 m,
  - b) dla terenu o symbolu **2KDW** – min. 8,0 m, maks. 13,5 m,
  - c) dla terenu o symbolu **3KDW** – 11 m,
  - d) dla terenu o symbolu **4KDW** – min. 11,0 m, maks. 13,5 m,
  - e) dla terenu o symbolu **5KDW** – min. 11,0 m, maks. 15,0 m,
  - f) dla terenu o symbolu **6KDW** – min. 10,5 m, maks. 11,5 m,
  - g) dla terenu o symbolu **7KDW** – min. 4,0 m, maks. 14,5 m,
  - h) dla terenu o symbolu **8KDW** – min. 11,0 m, maks. 11,5 m,
  - i) dla terenu o symbolu **9KDW** – 11 m,
  - j) dla terenu o symbolu **10KDW** – min. 6,5 m, maks. 7,5 m,
  - k) dla terenu o symbolu **11KDW** – min. 4,5 m, maks. 5,0 m.

## § 23

Dla **terenu ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczonego symbolem **1KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m, maks. 12,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

## Rozdział 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

## § 24

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny, o których mowa w **§ 21 – § 23**, istniejące dojazdy zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **1ZP i 3ZP**, przy uwzględnieniu ustaleń planu w tym zakresie dla poszczególnych terenów, o których mowa w **Rozdziale 2**.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na mieszkanie;
  - 2) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 5) dla sklepów samoobsługowych:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 6) dla restauracji, kawiarni:
    - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
    - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
    - c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 8) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na 1 pokój,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

- 9) dla usług biurowych, w tym takich jak: agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 10) 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;
  - 11) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 12) dla salonu samochodowego, itp.:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej;
  - 13) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
    - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
    - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100.
  4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie:
    - 1) garaży podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki;
    - 2) parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki;o ile ustalenia planu w tym zakresie dla poszczególnych terenów, o których mowa w **Rozdziale 2**, nie stanowią inaczej.
  5. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  6. Ustala się nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla każdej inwestycji w granicach terenu, na którym jest zlokalizowana, i w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 4**

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

#### **§ 25**

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- 2) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 4) 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 Ø90mm, Ø100mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø250mm, Ø200mm, Ø150mm, Ø160mm oznaczone na rysunku planu;

- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 800mm, Ø 400mm, Ø 315mm, Ø 300mm, Ø 250mm, Ø 200mm, Ø 160mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
- 7) 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,
  - d) sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejącego gazociągu Ø110mm oznaczonego na rysunku planu;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 11) 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 (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

#### § 26

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, 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 **Rozdziale 4**;
- 2) dopuszczenie urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom 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 – 22MN, 1MNU/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **1ZP/US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## Rozdział 6

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

### **§ 27**

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono na rysunku planu:

- 1) węgla kamiennego i metanu, jako kopalin towarzyszącej - „Studzienice”;
- 2) węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

### **Rozdział 7**

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

### **§ 28**

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

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 20 %;
- 2) dla terenu **1UK**:
  - a) powierzchnia działki – min. 2000 m,
  - b) szerokość frontu działki - min. 30,0 m;
- 3) dla terenu **1U**:
  - a) powierzchnia działki - min. 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 30,0 m;
- 4) dla terenów **1MNU/U**:
  - a) powierzchnia działki – min. 1300 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 25,0 m;
- 5) dla terenów **1MN, 2MN, 11MN, 13MN, 22MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 20,0 m;
- 6) dla terenów **3MN, 4MN, 10MN, 12MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 18,0 m;
- 7) dla terenów **5MN - 9MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 15,0 m;
- 8) dla terenów **14MN - 16MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 15,0 m;
- 9) dla terenów **17MN, 18MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 10,0 m;
- 10) dla terenów **19MN - 21MN**:
  - a) powierzchnia działki – min. 180 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - min. 6,0 m.

### **Rozdział 8**

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

### **§ 29**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów **1MN – 22MN, 1MW, 1MNU/U, 1U** w wysokości 30%.
2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 stawki, o której mowa w ust. 1, nie ustala się.

**Rozdział 9**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 30**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 31**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
 DO UCHWAŁY NR ...../14  
 RADY MIASTA TYCHY  
 Z DNIA ..... 2014 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
 POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:  
 BESKOWIEC, SIKORSKIEGO I ZIEMIĄSKA  
 W TYCHACH

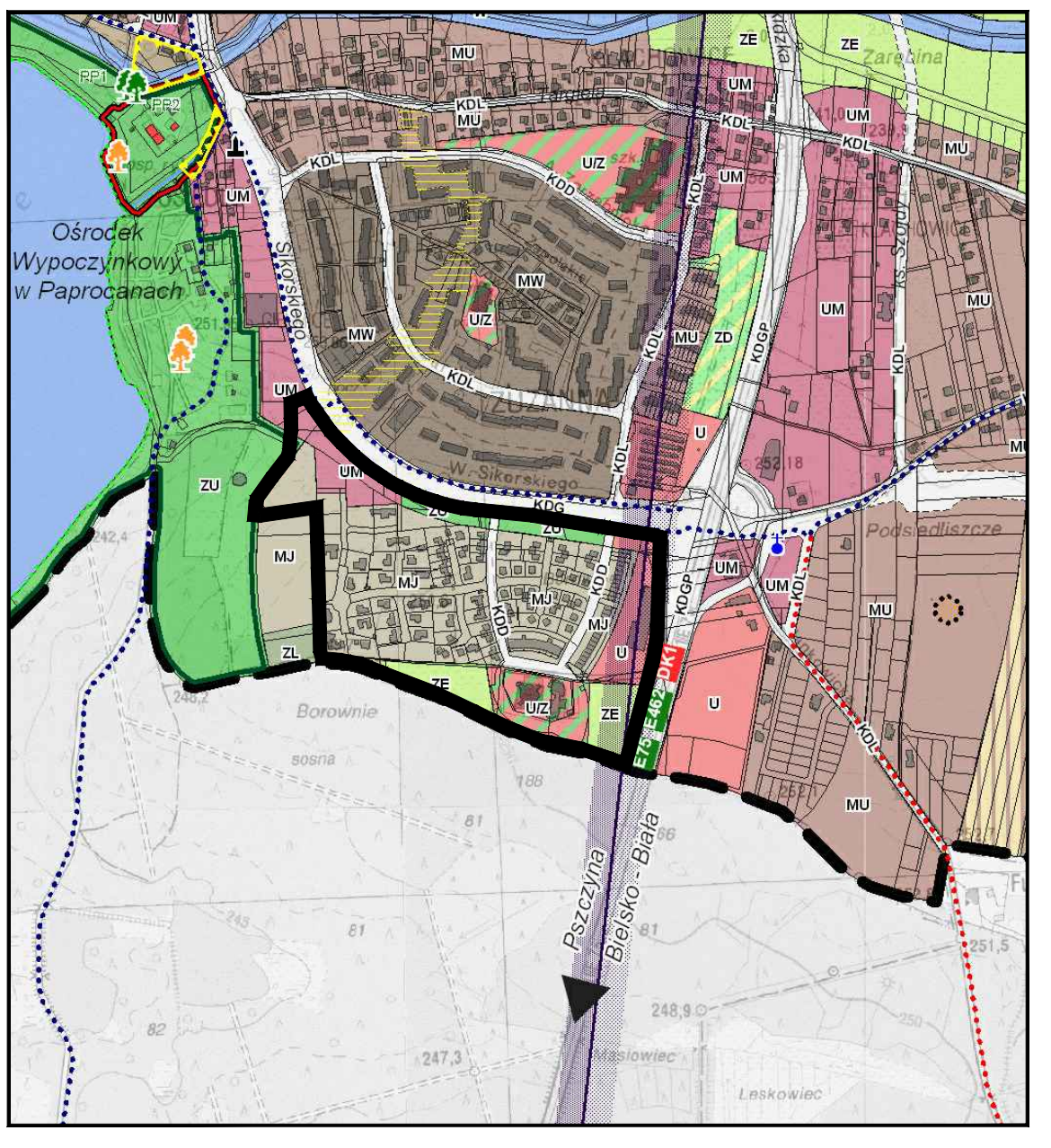
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granice obszaru planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1UK teren zabudowy usługowej w zakresie kultury religijnej
  - 1U teren zabudowy usługowej
  - 1MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - 1MNU/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej
  - 1MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 1ZP/US teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
  - 1ZP - 4ZP tereny zieleni urządzonej
  - 1E - 5E tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
  - 1KPP teren przestrzeni publicznej
  - 1KS teren parkingów
  - 1KS/ZP teren parkingów oraz zieleni urządzonej
  - 1KDD - 3KDD tereny dróg publicznych - droga klasy doposażonej
  - 1KDD - 11KDD tereny dróg wewnętrznych
  - 1KDX teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-jazowy
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - kierunek powiązania pieszo - do zachowania
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- w Ø... istniejąca sieć wodociągowa
  - ks Ø... istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
  - ks Ø... istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
  - e... istniejąca sieć elektroenergetyczna
  - M... istniejąca stacja transformatorowa
  - g Ø... istniejąca sieć gazowa
  - istniejący zbiornik wodny
  - granice udokumentowanego złóża węgla kamiennego i mączki jako kopaliny leżące w granicach "Kobior-Pruszczyna"
  - granice udokumentowanego złóża węgla kamiennego "Kobior-Pruszczyna"
  - granica administracyjna miasta Tychy

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR 0150/III/02/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z POZN. ZM.**

**RYSUNEK STUDIUM**

- OZNACZENIA SKALA 1 : 10 000
- granice obszaru objętego planem
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- MU obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
  - UM obszary zabudowy usługowej (mieszkalniowo-usługowej)
  - UI obszary usługowe
  - UZ obszary usług z zabudową usługową
  - ZU obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
  - ZE obszary zieleni i rolnicze w obszarach ekologicznych
  - KO obszary objęte planem (składowiska, ODP, CP, GP, C, L, D...)
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**
- K1-3 plany funkcjonalne dróg publicznych - droga rekreacyjna (niezastawiana)
  - K4-6 plany funkcjonalne dróg publicznych - droga rekreacyjna (niezastawiana)
  - K7-9 plany funkcjonalne dróg publicznych - droga rekreacyjna (niezastawiana)
- ODCHRONA ŚRODOWISKA I REZERWACJE OCHRONY PRAWY PRZYRODY - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTE WŁADNOSCIA GOSPODARSTWA**
- MURCHON - złóża węgla kamiennego i mączki jako kopaliny leżące w granicach "Kobior-Pruszczyna"
  - JEDZYN - złóża węgla



**OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ODNOŚNIKI**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
ks Ø150	ks Ø160	w Ø90	w Ø90	e N	w Ø90	w Ø90	w Ø90	g Ø110	w Ø110	e N	w Ø90	e N	e N	ks Ø250
g Ø110	ks Ø160	ks Ø200	ks Ø200	ks Ø200	ks Ø200	ks Ø180	ks Ø200	ks Ø200	ks Ø200	g Ø110	ks Ø250	ks Ø250	ks Ø200	ks Ø200
w Ø100	w Ø90	ks Ø200	g Ø110	w Ø110	w Ø110	ks Ø180	ks Ø200	w Ø110	ks Ø400	ks Ø200	w Ø110	w Ø110	w Ø110	w Ø110
				e N	e N			e N	e N	e N				