http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=186871

**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 uchwala**

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**



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 późń. zm.);



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej 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 urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych lub rowerowych;
9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. $12^{o}$.

**§ 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 %;



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek 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 ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek 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. $30^{o}$ do maks. $45^{o}$;
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;



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 $m^2$.

**§ 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. $30^o$ do maks. $45^o$,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. $30^o$ do maks. $45^o$, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min $25^o$ do maks. $45^o$;
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 $m^2$;
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 $m^2$,



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 $m^2$.

**§ 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. $30^o$ do maks. $45^o$, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min $25^o$ do maks. $45^o$;
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 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, 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 $m^2$,



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

b) dla terenów o symbolach **3MN, 4MN, 10MN, 12MN** – min. 700 $m^2$,
c) dla terenów o symbolach **5MN – 9MN** – min. 400 $m^{2;}$

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 $m^2$.

**§ 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. $30^o$ do maks. $45^o$, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min $25^o$ do maks. $45^o$;
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 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, 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 $m^2$;
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 $m^2$.

**§ 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 linią 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:



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=186871

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. $30^{o}$ do maks. $45^{o}$, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min $25^{o}$ do maks. $45^{o}$;
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 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) 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 $m^2$.

**§ 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. $20^{o}$ do maks. $45^{o}$, z dopuszczeniem



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=186871

dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od min $20^{o}$ do maks. $45^{o}$ 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 $m^2$.

**§ 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu.



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

**§ 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) zieleń urządzona;
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.



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

**§ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej;
   3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 $m^2$ powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 $m^2$ powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   5) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na 50 $m^2$ 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;



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 $m^2$ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
    b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 $m^2$ powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej;
13) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 50 $m^2$ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej.

6. Ustala się nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla każdej inwestycji w graniach 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;



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

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 dostawy 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 dostawy 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



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=186871

## 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 kopaliny 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 - $90^{o}$ 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 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 30,0 m;
4) dla terenów **1MNU/U:**
   a) powierzchnia działki – min. 1300 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 25,0 m;
5) dla terenów **1MN, 2MN, 11MN, 13MN, 22MN:**
   a) powierzchnia działki – min. 1000 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 20,0 m;
6) dla terenów **3MN, 4MN, 10MN, 12MN:**
   a) powierzchnia działki – min. 700 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 18,0 m;
7) dla terenów **5MN - 9MN:**
   a) powierzchnia działki – min. 400 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 15,0 m;
8) dla terenów **14MN - 16MN:**
   a) powierzchnia działki – min. 500 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 15,0 m;
9) dla terenów **17MN, 18MN:**
   a) powierzchnia działki – min. 250 $m^2$,
   b) szerokość frontu działki - min. 10,0 m;
10) dla terenów **19MN - 21MN:**
   a) powierzchnia działki – min.180 $m^2$,
   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.



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

## 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.



Data wygenerowania dokumentu: 2024-07-18 8:46:36

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=186871

# ZAŁĄCZNIK NR 1

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, SIKORSKIEGO I ZIEMIAŃSKIEJ W TYCHACH**

**RYSUNEK PLANU** **SKALA 1 : 1 000**

N

0 25 50

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1UK — teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego
- 1U — teren zabudowy usługowej
- 1MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 1MNU/U — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej
- 1MN - 22MN — tereny 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 dojazdowej
- 1KDW - 11KDW — tereny dróg wewnętrznych
- 1KDX — teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-jezdny
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek powiązania pieszego - 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..... — istniejące stacje transformatorowe
- g Ø... — istniejąca sieć gazowa
- istniejący zbiornik wodny
- granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Studzienice"
- granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobiór-Paszczyna"
- granica administracyjna miasta Tychy

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.**

## RYSUNEK STUDIUM

OZNACZENIA SKALA 1 : 10 000

- granice obszaru objetego planem

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

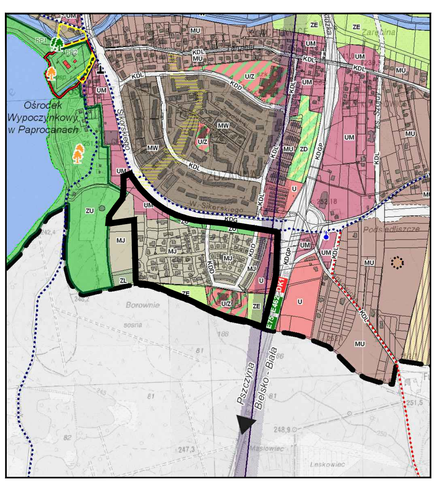
- MJ — obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UM — obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
- U — obszary usługowe
- UIZ — obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU — obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- ZE — obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
- KD... — obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**

- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH - drogi planowane (numer odcinka - zgodnie z tekstem)

**OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY** - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

- MURCKI — złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- LEDZINY — złoża metanu


Ośrodek Wypoczynkowy w Paprocanach
Borowina
Porąbczanka
Paprocany
Paprocańska
Paprocańska Góra
Paprocańska Góra
Paprocańska Góra