UCHWAŁA NR ……/……/14

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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 w związku z art. 27 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: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, nie narusza ustaleń 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 uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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 oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   6) Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   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. 5, 7, 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. 8,39 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) kierunki powiązań pieszych do ukształtowania;
2) informacyjne:
   a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2,
   b) istniejący rów melioracyjny,
   c) istniejąca sieć wodociągowa,
   d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   e) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   f) istniejąca sieć gazowa,
   g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 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.);
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 lub zespołu takich budynków;

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 obiektówi 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) **1MN-**11**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **12MNU, 13MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14ZP** - teren zieleni urządzonej;
4) **15WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **16KDZ** - **18KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
6) **19KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN - 11MN** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
3) forma zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach **1MN-7MN, 10MN, 11MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) dla terenów o symbolach **8MN, 9MN** - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45 %;
7) geometria dachów budynków:
   a) 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 dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o},
   b) dla terenów o symbolach **1MN, 10MN** - dopuszczenie dachów płaskich;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) 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: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;

12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10,11 i 15** nie stosuje się;
13) dopuszczenie 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 które nie spełniają ustaleń o których mowa w:
    a) **pkt. 1 - 9** - termomodernizacji, przebudowy,
    b) **pkt. 2** - nadbudowy w obrysie istniejącego budynku, z zastrzeżeniem o którym mowa w **pkt. 9**;
14) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
15) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **12MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
    b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
3) forma zabudowy - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) 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 dachowej od min. 25^o do maks. 45^o;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku - maks. 250 m^2,
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) 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: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;
13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **13MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, podstawowej opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych,
3) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) 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 dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o};
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) mieszkalno-usługowego - maks. 250 m^2,
   b) mieszkalnego jednorodzinnego:
      - wolnostojącego - maks. 250 m^2,
      - w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) 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: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;
13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 10

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **14ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
3) nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych - oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. a**;
4) dopuszczenie realizacji:
   a) ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego jednocześnie dojście do parku i dojazd do terenu oznaczonego symbolem **11MN,** jako rozwiązania alternatywnego dla ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3,**

b) dojazdu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **11MN** niezależnie od realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3.**

5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2**, ustaleń o których mowa w **pkt. 2** nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy .

§ 11

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **15WS** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - Potok Żwakowski;
2) dopuszczenie realizacji kładek i mostków;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi.

§ 12

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **16KDZ - 18KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) terenu o symbolu **16 KDZ** - min. 18,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne poszerzenie do 26,0 m w rejonie skrzyżowania z drogą o symbolu **19 KDW**,
   b) terenu o symbolu **17 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 18,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
   c) terenu o symbolu **18 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 85,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 13

Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego symbolem **19KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m, maks. 15,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 14

W obszarze planu na terenach o **8MN** i **9MN** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 oznaczone na rysunku planu - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV w. oraz nowożytny z XVI-XVII w., dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z ulic: Żwakowskiej, Borowej i Szuwarków.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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 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 pensjonatów:
   a) 1 miejsce na 1 pokój,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
9) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
10) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, tj. w formie:
   a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
   b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

4. 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.

5. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 5
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

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 Ø300mm, Ø315mm, Ø225mm, Ø160mm, Ø110mm, oznaczonych na rysunku planu;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 400mm, Ø 315mm, Ø 250mm, Ø160mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
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 dostawy ciepła w kogeneracji,
   d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø400mm, Ø315mm, Ø160mm, Ø150mm, Ø100mm, Ø90mm, Ø80mm, Ø75mm, Ø63mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu:
      - linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
      - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci 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 (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 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17

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 5**;
2) 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 - 11MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **12MNU, 13MNU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 7
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 18

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 11MN, 12 MNU i 13MNU**:
   a) powierzchnia działki - min. 700,0 m^2,
   b) szerokość frontu działki - min. 18,0 m,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 10 %;

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 19

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN - 11MN, 12MNU, 13MNU, 14ZP.**

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

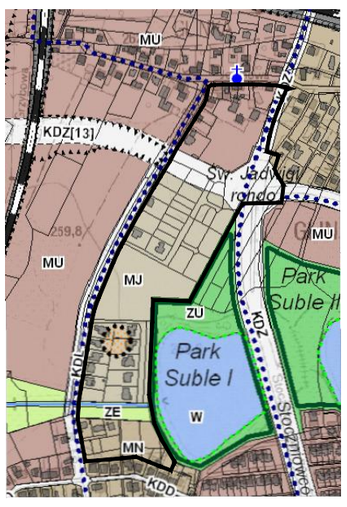
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 21

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

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY M I A S T A T Y C H Y Z D N I A 1 8 G R U D N I A 2 0 0 2 R. Z PÓŹN. ZM

R Y S U N E K S T U D I U M



SKALA 1 : 10 000

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- W - obszary wód powierzchniowych
- ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- KD - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

- stanowiska archeologiczne

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

ZABYTKI RUCHOME

- krzyże i kapliczki z zabytkową zielenią

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- PARKI MIEJSKIE I DZIELNICOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- wody stojące o funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDZ - droga zbiorcza
- KDL - droga lokalna
- KDD - ALE
- linie rozgraniczające - projektowane

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ---- i zaewidencjonowano pod nr ----
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Poświadczam zgodność niniejszego materiału z danymi Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu.
(uwagi):
Nie wykluczа się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia obowiązku zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, ze zm.)

REPRODUKOWANIE ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (DZ. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Tychy, 15.08.2011

247701_1209223.29.2011115-08-20114

1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
11MN
12MNU
13MNU
14ZP
15WS
16KDZ
17KDZ
18KDZ
19KDW

ul. Jeżynowa
ul. Żwakowska
ul. Borowa
ul. Szewarkowa
ul. Stoczniowców '70
Rondo św. Jadwigi
Park Suble I i II
ul. Rydla

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1

DO UCHWAŁY NR .....
R A D Y M I A S T A T Y C H Y
Z DNIA .....

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STOCZNIOWCÓW'70, JEŻYNOWEJ, BOROWEJ, RYDLA I PARKU SUBLE W TYCHACH

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN-11MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 12MNU,13MNU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 14ZP — teren zieleni urządzonej
- 15WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 16KDZ-18KDZ — tereny dróg publicznych - - drogi publiczne klasy zbiorczej
- 19KDW — teren drogi wewnętrznej
- kierunki powiązań pieszych do ukształtowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2
- istniejący rów kanalizacji deszczowej
- w Ø.... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø.... — istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć elektroenergetyczna

N

0 25 50