UCHWAŁA NR XII/237/19
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 31 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap IV nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap IV, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
3) Rozdział 3 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
6) Rozdział 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) Rozdział 8 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi czwarty etap realizacji Uchwały Nr 0150/XXV/561/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/704/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) oznaczenia obowiązujące – stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem w legendzie na rysunku planu,

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”,

b) granica terenu górniczego KWK Bolesław Śmiały – Łaziska II.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
5) **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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późń. zm.);
6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;

7) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
9) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
10) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej;
11) **usługi biurowe** – usługi finansowe, biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
12) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy budynków i powierzchni terenu zajętego przez obiekty w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu, w tym: altan, wiat, garaży, obiektów tymczasowych, położonych w graniach działki budowlanej;
13) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 z późn. zm.).

§ 6

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

1) **MN1 – MN6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **RM1 – RM2** – teren zabudowy zagrodowej;
3) **R1 – R2** – tereny rolnicze;
4) **KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
5) **KDW1 – KDW9** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN1 – MN6**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowym usług: drobnych, społecznych i biurowych;
2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25 %:
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,75;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45 %;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, z zastrzeżeniem **lit. b**,

b) dopuszczenie dla budynków mieszkalnych o wysokości do 5 m lub ich części o wysokości do 5 m dachów płaskich,

c) budynków innych niż wymienione w **lit. a i b** oraz wiat wolnostojących:

- dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,

d) obiektów małej architektury – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków:

a) mieszkalnych – maks. 9 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż dachy płaskie w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7 – 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 8

Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami **RM1 – RM2**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 20 %:
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,4;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50 %;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, z zastrzeżeniem **lit. b**,

b) dopuszczenie dla budynków mieszkalnych o wysokości do 5 m lub ich części o wysokości do 5 m dachów płaskich,

c) budynków innych niż wymienione w **lit. a i b** oraz wiat wolnostojących:

- dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,

d) obiektów małej architektury – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 9 m,

b) budynków gospodarczych – maks. 11 m,

c) silosów – maks. 12 m,

d) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż dachy płaskie w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy

b) warunków, o których mowa w **pkt 7 – 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 9

Dla **terenów rolniczych,** oznaczonych symbolami **R1 – R2,** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
4) wysokość zabudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – maks. 14,0 m,
5) dla obiektów wymienionych w **pkt 2** nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 10

Dla **terenu komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej,** oznaczonego symbolem **KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 1,3 m do 7,9 m.

§ 11

Dla **terenów komunikacji - dróg wewnętrznych,** oznaczonych symbolami **KDW1 – KDW9,** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDW1** – od 6 m do 8,2 m,

b) dla terenu o symbolu **KDW2** – od 6 m do 10,5 m,

c) dla terenu o symbolu **KDW3** – od 6 m do 12 m,

d) dla terenu o symbolu **KDW4** – od 6 m do 12 m,

e) dla terenu o symbolu **KDW5** – od 9 m do 13,6 m,

f) dla terenu o symbolu **KDW6** – od 4,5 m do 4,7 m,

g) dla terenu o symbolu **KDW7** – od 4,45 m do 12,5 m,

h) dla terenu o symbolu **KDW8** – od 10 m do 16,6 m,

i) dla terenu o symbolu **KDW9** – od 10 m do 13 m.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
2) dla usług w budynkach mieszkalnych – 1 miejsce dla samochodów i 1 miejsce dla rowerów na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wbudowanych w budynki;

4. Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu inwestycji.

5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dla terenów o symbolach **MN1–MN6** i **RM1–RM2** dopuszczenie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
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** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych –** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) z indywidualnych źródeł ciepła,

d) z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:

a) z linii kablowych nN, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) z odnawialnych źródeł energii,

c) z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;

10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami**:

a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 14

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

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której mowa w **Rozdziale 2**,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) – na terenach oznaczonych symbolami **MN1 – MN6** i **RM1 – RM2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

§ 15

1. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Bolesław Śmiały”, których granicę oznaczono na rysunku planu.

2. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w terenie górniczym KWK Bolesław Śmiały – Łaziska II, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

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

§ 16

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

   1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją 15%;
   2) dla terenów o symbolach **MN1 – MN6** i **RM1 – RM2**:

   a) szerokość frontów działek - min. 20 m,

   b) powierzchnia działek - min. 400 m²;

   3) dla terenów nie wymienionych w **pkt 2** nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

3. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

§ 17

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XII/237/19
Rady Miasta Tychy
z dnia 31 października 2019 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA WILKOWYJE W TYCHACH - ETAP IV

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- **R** - tereny rolnicze
- **KDD** - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- **KDW** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

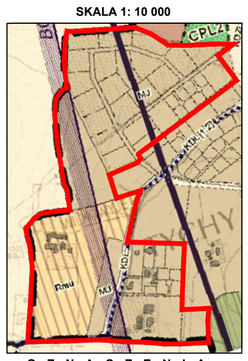
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bolesław Śmiały"
- granica terenu górniczego KWK Bolesław Śmiały - Łaziska II
- Gmina Wyry - granice administracyjne miasta Tychy

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

RYSUNEK STUDIUM

SKALA 1: 10 000



OZNACZENIA:

- granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Rmu - obszary rolne /perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej/
- KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH
KDL - droga lokalna
POZOSTAŁE
- trasy rowerowe istniejące, planowane

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
- złoża węgla kamiennego

TERENY GÓRNICZE I FILARY OCHRONNE
- granice terenów górniczych kopalń węgla kamiennego

Gmina Mikołów
Gmina Wyry
MN1
MN2
MN3
MN4
MN5
MN6
RM1
RM2
R1
R2
KDW1
KDW2
KDW3
KDW4
KDW5
KDW6
KDW7
KDW8
KDW9
KDD
Wilkowicki
Podpisany
Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/237/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 31 października 2019 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 13 sierpnia 2019 r. do 24 września 2019 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap IV*, w wyznaczonym terminie (tj. do dnia 8 października 2019 r.), w dniu 5 września 2019 r. osoba fizyczna wniosła uwagę dotyczącą przekwalifikowania działki rolnej nr 102/31 na działkę budowlaną.

2. Rada Miasta Tychy postanawia, że uwaga, o której mowa w **ust. 1** została **przyjęta.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/237/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 31 października 2019 r.

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap IV nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Tychy.