UCHWAŁA NR……/……/20
RADY MIASTA TYCHY
z dnia …… 2020 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych 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 (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 trzech obszarów położonych w Tychach 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 trzech obszarów położonych w Tychach, 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. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 i stanowiącymi jej integralną część są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla obszaru w rejonie ul. Jaroszowickiej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu;
   2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla obszaru przy linii kolejowej nr 179, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu;
   3) załącznik nr 3 – rysunek planu dla obszaru przy ul. Jaroszowickiej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   2) załącznik nr 5 – 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 obszary o powierzchni ok. 1,18 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr IX/182/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) oznaczenia obowiązujące – stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszarów planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem na rysunku planu;
2) oznaczenia informacyjne - granica udokumentowanego złoża metanu „Lędziny” MW 14011 oraz węgla kamiennego „Lędziny” WK 7101.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszary planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, zgodnie z rysunkami 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, tablic i urządzeń reklamowych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 1,5 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);
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 każdego obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;
7) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują jeden albo dwa lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
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 budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935);
13) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
14) **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;

15) **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 – MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MU1** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 – MN2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych: usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią wyłącznie obiektów liniowych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
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,
      - dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych lub ich części o wysokości do maks. 7 m,
   b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących:
      - dachy płaskie,
      - dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,
   c) obiektów małej architektury – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych – maks. 9 m, w tym budynki mieszkalne lub ich części z płaskimi połaciami dachowymi – maks. 7 m,
   b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowym;

10) dla elewacji budynków ustala się:
    a) w zakresie materiałów – dopuszczenie stosowania wyłącznie: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła, deski elewacyjnej za wyjątkiem deski wykonanej z polichlorku winylu (PCW),
    b) w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
    - odcieni bieli o numerach: 1013, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
    - odcieni szarości o numerach: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 10** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonego symbolem **MU1**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem:
    - gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
    - hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,
    - myjni samochodowych,
    - salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
    - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
    - stacji paliw;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:
    a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych:
    - 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,
    - dopuszczenie dachów płaskich dla budynków lub ich części o wysokości do maks. 5 m,
    b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 42°,
    c) obiektów małej architektury – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
    a) budynków mieszkaniowo-usługowych, budynków usługowych – maks. 10 m,
    b) budynków mieszkalnych – maks. 9 m,
    c) budynków gospodarczych i innych niż wymienione w **lit. a, b** oraz wiat, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury – maks. 5 m;

9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowym;
10) dla elewacji budynków ustala się:
    a) w zakresie materiałów – dopuszczenie stosowania wyłącznie: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła, deski elewacyjnej za wyjątkiem deski wykonanej z polichlorku winylu (PCW),
    b) w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
        - odcieni bieli o numerach: 1013, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
        - odcieni szarości o numerach: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 10** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
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:
    a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
    b) warunków, o których mowa w **pkt 8 – 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym dróg wewnętrznych.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych z zachowaniem minimalnych wskaźników:
    1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
    2) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni sprzedaży:
        a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
        b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy,
        c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,
        d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 75 m² powierzchni handlowo-magazynowej;
    3) sklepów bez samoobsługi i aptek:
        a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
        b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    4) dla administracji, indywidualnych biur, agencji reklamowych, biur nieruchomości, serwisów naprawczych sprzętu elektronicznego lub AGD, szewców, poczty:
        a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej,
        b) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
    5) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:
        a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce parkingowe dla roweru;

6) dla restauracji i kawiarni:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
   b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 8 miejsca konsumpcyjne;
7) dla barów, klubów - 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
8) dla moteli, hoteli i pensjonatów:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 pokoje,
   b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 3 stanowiska pracy;
9) dla pozostałych nie wymienionych rodzajów działalności:
   a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie:
   1) parkingów terenowych, parkingów podziemnych lub wbudowanych w budynki;
   2) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2** – dopuszczenie garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne 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

§ 10

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
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: woA150, woA200, 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: ks160, ks250, ks300, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:**
   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
   b) dopuszczenie odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: kd200, kd400, kd600, oznaczonych na mapie zasadniczej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła,
   b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
   c) sieci ciepłowniczej;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z linii eN, eNa, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów: gs32, gs40, gs63, gsA90, gs90, 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** – 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 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi lokalny system gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 11

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

1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc przechowywanych odpadów przed infiltracją wód opadowych do wód gruntowych;
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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) 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:
   a) **MN1 – MN2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **MU1** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 12

1. Obszar planu w rejonie ul. Jaroszowickiej, teren o symbolu **MN1**, częściowo położony jest w granicach udokumentowanego złoża metanu „Lędziny” MW 14011 oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lędziny” WK7101, których granicę oznaczono na rysunku planu.
2. Obszar planu przy linii kolejowej nr 179, teren o symbolu **MN2**, w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studziennice” WK 7389.

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

§ 13

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% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;
   2) dla terenów o symbolach **MN1 – MN2**:
      a) szerokość frontów działek - min. 20 m,
      b) powierzchnia działek - min. 700 m²;
   3) dla terenu o symbolu **MU1**:
      a) szerokość frontów działek - min. 26 m,
      b) powierzchni działek – min. 800 m²;
2. Parametry scalenia i podziału, o których mowa w ust. 1, 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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 16

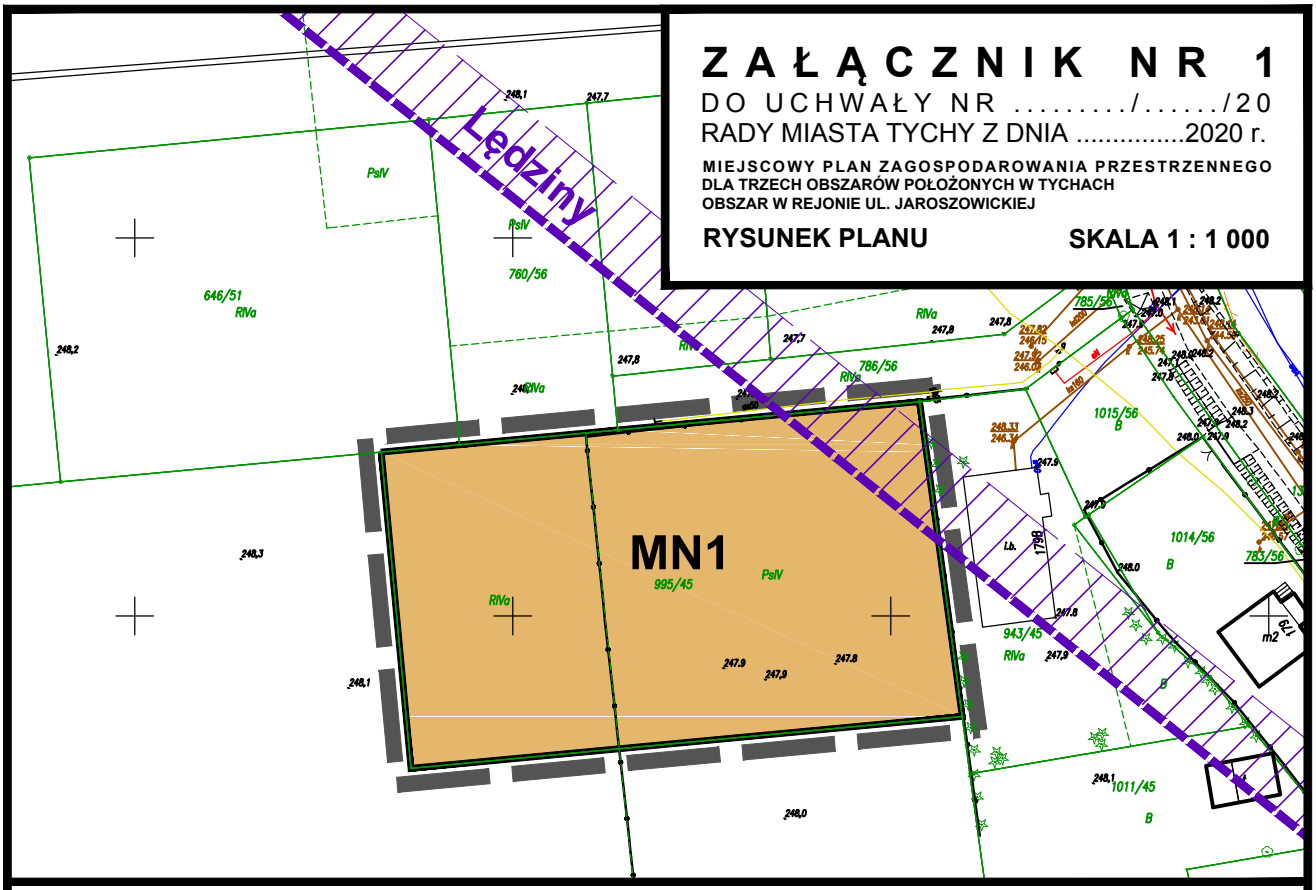
Uchwała wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...../...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH OBSZAR W REJONIE UL. JAROSZOWICKIEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**



LEGENDA:

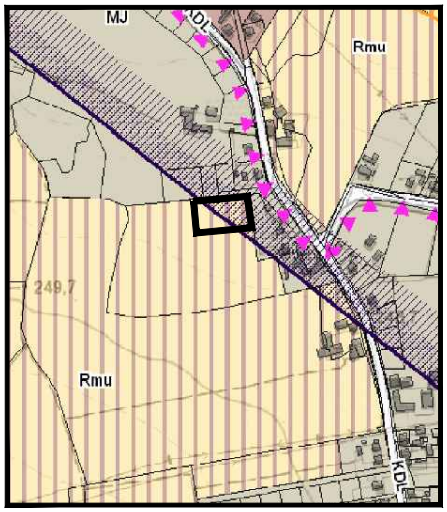
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Lędziny - granica udokumentowanego złoża metanu "Lędziny" MW 14011 oraz węgla kamiennego "Lędziny" WK 7101

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



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MJ** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **Rmu** - obszary rolne /perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej/

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- Lędziny - złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- złoża węgla kamiennego

SKALA 1 : 10 000

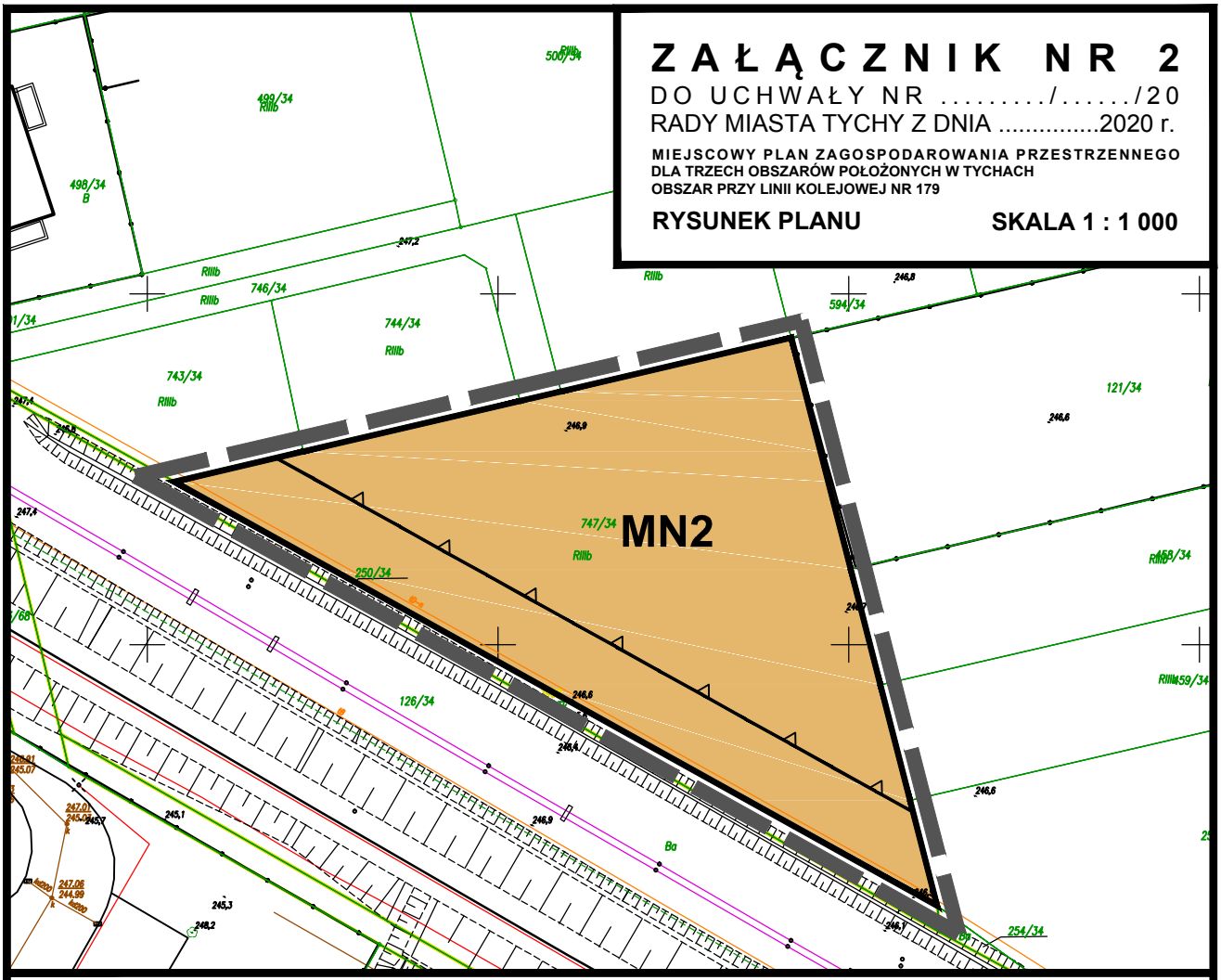
- granica obszaru planu

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR ...../...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH OBSZAR PRZY LINII KOLEJOWEJ NR 179

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

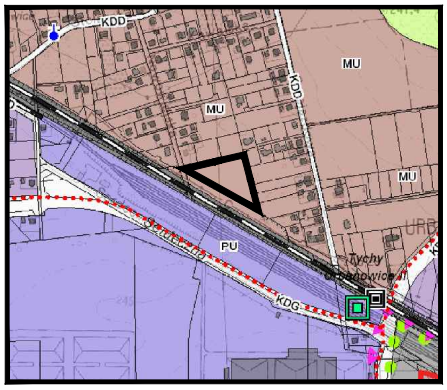


LEGENDA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Studziennice" WK 7389

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



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granice kolejowych terenów zamkniętych

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

złoża węgla kamiennego

SKALA 1 : 10 000

- granica obszaru planu

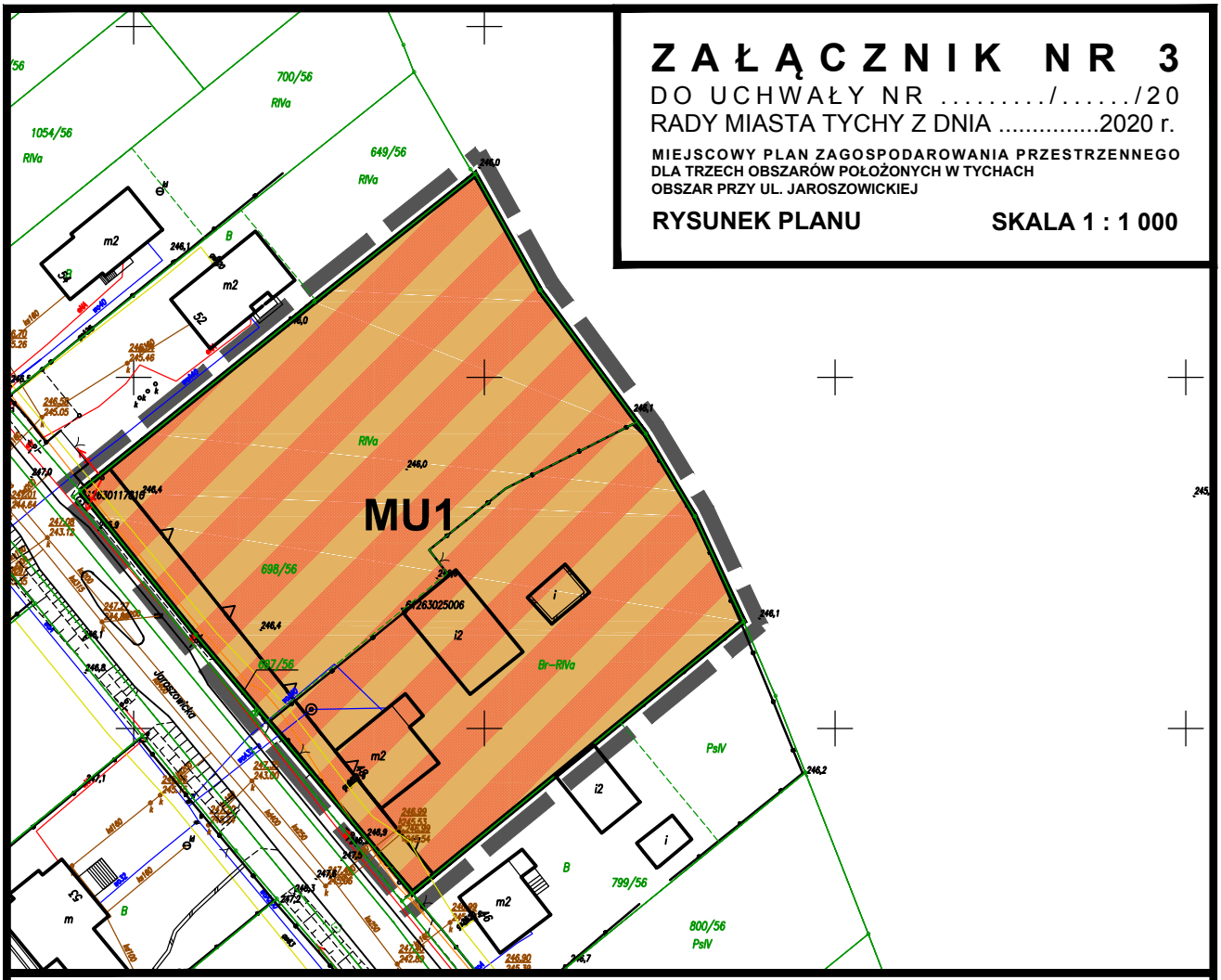
ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR ...../...../20

RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH
OBSZAR PRZY UL. JAROSZOWICKIEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

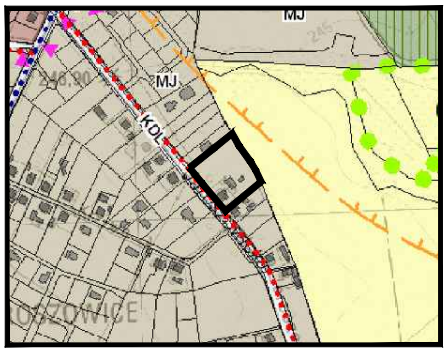


LEGENDA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

MU1 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

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



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

SKALA 1 : 10 000

- granica obszaru planu