

**UCHWAŁA NR...../...../24  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej 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 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) 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 rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej 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 uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach, zwany dalej planem.

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 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, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania;
  - 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 6) Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 8) Rozdział 8: Przepisy końcowe.
  
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7, 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. 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 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,73 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr LVI/1056/23 Rady Miasta Tychy z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach.

## § 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
- 2) informacyjne:
  - a) istniejące stacje elektroenergetyczne SN/nN,
  - b) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Murcki”,

## § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, 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;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń szczegółowych planu miejscowego nie wynika inaczej:
  - a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
  - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;

- 5) **wysokość obiektów budowlanych** – różnica pomiędzy wysokością:
  - a) najwyższej położonego punktu budynku wraz z instalacjami lub urządzeniami budowlanymi i technicznymi, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomego terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyższej położonego punktu budowli wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, a najniższej położonego punktu budowli w stosunku do poziomu terenu;
- 6) **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, w tym drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 7) **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 2024 r. poz. 604 z późn. zm.).

## § 6

W planie wyznacza się tereny o określonych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) **1U – 2U** - tereny usług;
- 2) **1U-P – 10U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 3) **1KDL** - teren drogi lokalnej;
- 4) **1KR – 2KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

## Rozdział 2

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

## § 7

Dla **terenów usług**, oznaczonych symbolami **1U – 2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa z wykluczeniem usług:
  - handlu wielkopowierzchniowego,
  - zdrowia i pomocy społecznej,
  - nauki,
  - edukacji,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 40%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych - dachy płaskie
  - a) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych – 15 m,

- a) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 10 m,
- b) maksymalna wysokość budowli – 18 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
  - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - a) umożliwiającą wegetację roślin;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenie **1U** dopuszczenie rozbudowy o maks. 15% powierzchni zabudowy lub nadbudowy;
- 12) dla istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w terenie **2U** dopuszczenie rozbudowy o maks. 15% powierzchni zabudowy lub nadbudowy;
- 13) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

## § 8

Dla **terenu usług lub produkcji**, oznaczonego symbolami **1U-P – 5U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa z wykluczeniem usług usług:
    - handlu wielkopowierzchniowego,
    - zdrowia i pomocy społecznej,
    - nauki,
    - edukacji,
  - b) zabudowa produkcyjna z wykluczeniem elektrowni wiatrowej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 60%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 2,4;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych lub produkcyjnych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych lub produkcyjnych –15 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 10 m,
  - c) budowli – 18 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
  - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - b) umożliwiającą wegetację roślin;

- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w **§ 15 pkt 2**,
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.
- 12) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

## **§ 9**

Dla **terenów usług lub produkcji**, oznaczonych symbolami **6U-P – 8U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa z wykluczeniem usług:
    - handlu wielkopowierzchniowego,
    - zdrowia i pomocy społecznej,
    - nauki,
    - edukacji,
  - b) zabudowa produkcyjna z wykluczeniem elektrowni wiatrowej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 80%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 3,2;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 2,4;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych lub produkcyjnych - dachy płaskie,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych lub produkcyjnych –16 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 10 m,
  - c) budowli – 18 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
  - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - b) umożliwiających wegetację roślin;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w **§ 15 pkt 2 a, d**,
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.
- 12) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

## **§ 10**

Dla **terenów usług lub produkcji**, oznaczonych symbolami **9U-P – 10U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - c) zabudowa usługowa z wykluczeniem usług:

- handlu wielkopowierzchniowego,
  - zdrowia i pomocy społecznej,
  - nauki,
  - edukacji,
- d) zabudowa produkcyjna z wykluczeniem
- produkcji przemysłowej,
  - elektrowni wiatrowej,
  - przemysłu portowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy –maks. 50%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 2,0;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;
- 7) geometria dachów:
- a) budynków usługowych i produkcyjnych - dachy płaskie
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych –15 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 10 m,
  - c) budowli – 18 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
- a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - b) umożliwiającących wegetację roślin;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w **§ 15 pkt 2**,
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 12) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

## § 11

**Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – droga lokalna;
- 2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 0,1 m do 4 m.

## § 12

**Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR– 2KR, ustala się:**

- 3) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 4) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) dla terenu o symbolu **1KR**: min. 17,0 m, maks. 18,0 m,
- b) dla terenu o symbolu **2KR**: min. 9,0 m, maks. 12,0 m,
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

### Rozdział 3

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE MIEJSC DO PARKOWANIA

### § 13

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów z zachowaniem minimalnych wskaźników:
  - 1) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – 2 miejsca dla samochodów do 3,5 t i 1 miejsca dla pozostałych pojazdów;
  - 3) dla myjni samochodowych – 2 miejsca na 6 miejsc pracy;
  - 4) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
  - 5) dla składów i magazynów:
    - a) 1 miejsce na 2 miejsca pracy,
    - b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) dla pozostałej zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce na 2 miejsca pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów dla usług z zachowaniem minimalnych wskaźników – 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.
4. Ustala się nakaz bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu lub działki budowlanej.
5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
  - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2** w formie: parkingów podziemnych, terenowych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynki, na dachach budynków.

### Rozdział 4

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 14

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt. 3**;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **bezprzewodowej łączności** - lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami: **1U – 2U**,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
  - b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej,
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy z:
  - a) sieci ciepłowniczej, w tym z istniejących sieci oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) indywidualnych źródeł ciepła,
  - c) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
  - d) sieci gazowej,
  - e) sieci elektroenergetycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z:
  - a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej;
  - b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania:
  - a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
  - b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

## **Rozdział 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

### **§ 15**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których 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) obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 3U-P – 5U-P, 9U-P – 10U-P**:
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024, poz. 1112),
  - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - przedsięwzięć wymagających pozwolenia na wytworzenie odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P – 5U-P, 7U-P – 10U-P** przedsięwzięć wymagających pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P – 2U-P, 5U-P, 9U-P – 10U-P** przedsięwzięć wymagających zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

## **Rozdział 6**

### **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) dla terenów o symbolach: **1U– 2U**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 16 m,
    - b) powierzchnia działek – min. 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów o symbolach: **1U-P – 10U-P**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
    - b) powierzchnia działek – min. 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 1 - 2** nie ustala się powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 20% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
3. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**Rozdział 7**  
**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 8**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18**

W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego, oznaczony symbolem **1KDL**.

**§ 19**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 20**

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