



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 2548

UCHWAŁA NR X/180/25 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 27 marca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Mikołowskiej, Bpa. Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach – etap I**

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 z późn. zm.), 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) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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: Mikołowskiej, Bpa. Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach – etap I 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 rejonie ulic: Mikołowskiej, Bpa. Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach – etap I, 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, oraz ustalenia dotyczące minimalnej liczby i sposobu realizacji 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 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 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. 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. 2,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr III/57/24 Rady Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Bpa. Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach.

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
- 5) zabytek ruchomy – kapliczka słupowa z XVIII wieku objęta ochroną na mocy planu;
- 6) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną na mocy planu;
- 7) drzewa do zachowania.

§ 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) **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;

- 6) **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) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **1KDL** – teren drogi lokalnej.

Rozdział 2.

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

§ 7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 35%;
- 4) intensywność zabudowy – maks. 1,2;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - o dachach płaskich – 8 m,
 - o dachach spadzistych – 9 m,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m,
 - c) budowli – 12 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie – dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, szarym, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków – nakaz stosowania na co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:
 - a) 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 – odcieni bieli,
 - b) 1001, 1019, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018 – odcieni szarości i beży;
- 11) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
 - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiającą wegetację roślin;

- 12) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1–7**;
- 14) zasady ochrony zabytków, zgodnie z **Rozdziałem 6**;
- 15) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z wykluczeniem:
 - handlu hurtowego,
 - handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług rzemieślniczych z zakresu konserwacji i naprawy pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 35%;
- 4) intensywność zabudowy – maks. 1,2;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych:
 - o dachach płaskich – 8 m,
 - o dachach spadzistych – 10 m,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m,
 - c) budowli – 12 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie – dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, szarym, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków – nakaz stosowania na co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami:
 - a) 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 – odcieni bieli,
 - b) 1001, 1019, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018 – odcieni szarości i beży;

- 11) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
 - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiających wegetację roślin;
- 12) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;
- 14) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1-8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 9. 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 9 m do 20 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) nakaz zachowania istniejących drzew wzdłuż ul. Damrota oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 3.

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI,
USTALENIA DOTYCZĄCE MINIMALNEJ LICZBY I SPOSOBU REALIZACJI MIEJSC DO
PARKOWANIA**

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ulicy Damrota oraz zlokalizowanych poza obszarem planu ulicy Bpa. Burschego i ulicy Nowokościelnej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów lub rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca do parkowania dla samochodów na mieszkanie;
- 2) dla usług 1 miejsce do parkowania dla samochodów oraz 1 miejsce dla rowerów, na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania 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 ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2 i 3**, w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.

5. Dla nowo realizowanych parkingów terenowych nakaz:

- 1) realizacji nasadzeń drzew pomiędzy stanowiskami w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 5 stanowisk postojowych;
- 2) stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych.

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

§ 11. 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,
- 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,
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy z:
 - a) indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej;
 - e) sieci ciepłowniczej,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z:
 - a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
 - 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 z późn. zm.) 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**

§ 12. 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) 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), na terenach o symbolach **1MN**, **1MN-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 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) przedsięwzięć mogących 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).
- 4) nakaz zachowania istniejących drzew na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** wzdłuż ul. Damrota, oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 6.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 13. 1. W obszarze planu zlokalizowane są zabytki oznaczone na rysunku planu:

- 1) zabytek ruchomy – kapliczka słupowa z XVIII wieku;
- 2) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynki przy ulicy Damrota 102, 106.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**:

- 1) nakaz zachowania,
- 2) dopuszczenie prac konserwatorskich lub restauratorskich.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dla budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**:

- 1) zakaz:
- a) rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:
- przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,
 - wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem użycia dachówki ceramicznej zakładkowej lub karpówki w naturalnym kolorze,
 - wymiany pokrycia dachowego z zastosowaniem materiałów bitumicznych w przypadku dachów lub części dachów płaskich,
- b) docieplania budynków od zewnątrz dla elewacji z cegły elewacyjnej, kamienia oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, taki jak gzymsy, fryzy, ceglane parapety i nadproża,
- c) umieszczania na elewacjach i dachach budynków od strony ul. Damrota urządzeń technicznych, takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji oraz tablic reklamowych za wyjątkiem szyldów;
- 2) nakaz zachowania:
- a) geometrii dachu z dopuszczeniem nowego doświetlania poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
- b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:
- detali architektonicznych,

- pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, oraz pierwotnego kształtu oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem pierwszej kondygnacji tylnej elewacji;

3) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków w zakresie materiałów: cegły, tynków, kamienia naturalnego, z zastrzeżeniem **pkt 1 lit b** – zgodnie ze stanem pierwotnym.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 14. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%, lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dla terenów o symbolach **1MN, 1MN-U**:
 - a) szerokość frontów działek – min. 10 m,
 - b) powierzchnia działki – min. 400 m²;
- 3) dla terenu o symbolu **1KDL** nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

Rozdział 8.

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

§ 15. 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

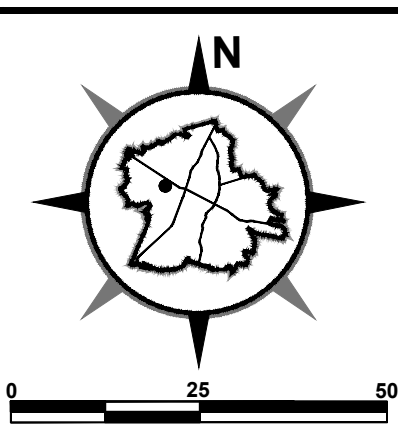
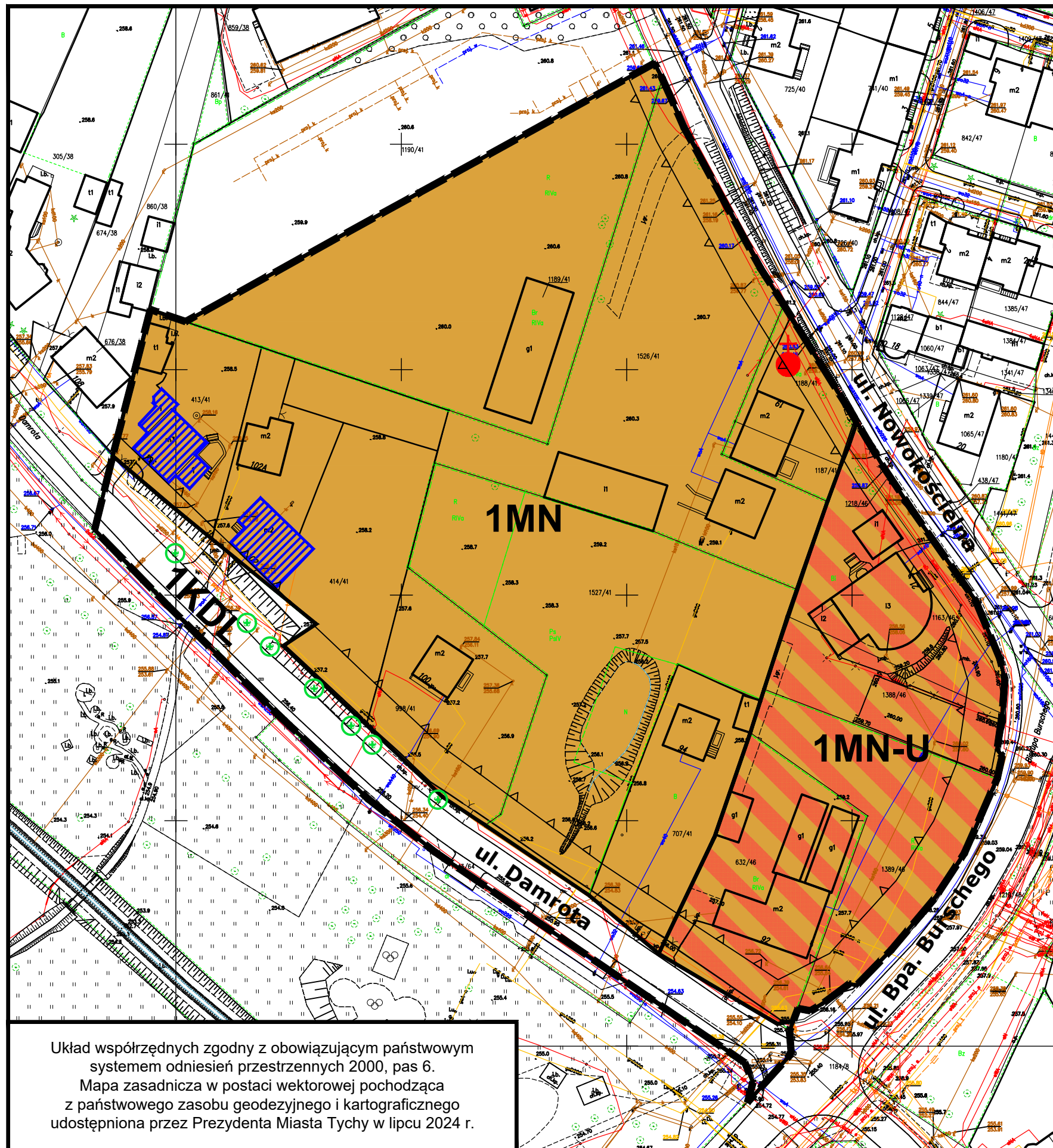
§ 16. W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego, oznaczony symbolem **1KDL**.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

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

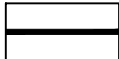
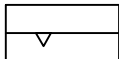
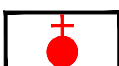
Przewodniczący Rady Miasta Tychy

Wojciech Czarnota



Z A Ł Ą C Z N I K N R 1
D O U C H W A Ł Y N R X / 1 8 0 / 2 5
R A D Y M I A S T A T Y C H Y
Z D N I A 2 7 M A R C A 2 0 2 5 R .
M I E J S C O W Y P L A N Z A G O S P O D A R O W A N I A
P R Z E S T R Z E N N E G O D L A O B S Z A R U
P O Ł O Ż O N E G O W R E J O N I E U L I C :
M I K O Ł O W S K I E J , B P A . B U R S C H E G O , D A M R O T A
I A S N Y K A W T Y C H A C H - E T A P I
R Y S U N E K P L A N U S K A Ł A 1 : 1 0 0 0
U K Ł A D W S P Ó Ł R Z Ę D N Y C H 2 0 0 0 (s t r e f a V I) – E P S G 2 1 7 7

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | - granice obszaru planu |
|  | - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | - nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług |
|  | - teren drogi lokalnej |
|  | - zabytek ruchomy - kapliczka słupowa z XVIII wieku objęta ochroną na mocy planu |
|  | - zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną na mocy planu |
|  | - drzewa do zachowania |

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 : 10000**



KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDZ - droga zbiorcza
KDL - droga lokalna
KDD - droga dojazdowa

OZNACZENIA

- granice obszaru

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną

ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej

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

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

-  dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej, położone w ramach układów urbanistycznych, ruralistycznych, przemysłowych

ZABYTKI RUCHOME

- krzyże i kapliczki / z zabytkową zielenią

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

O ZNACZENIU LOKALNYM

- 
- PARKI MIEJSKIE I DZIELNICOWE

TERENY GÓRNICZE I FILARY OCHRONNE

- FO..** obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/180/25
Rady Miasta Tychy
z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

- 1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Bpa. Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach – etap I należy wydzielenie i wykup gruntów pod poszerzenia drogi publicznej w terenie o symbolu **1KDL**;
- 2) inwestycje wymienione w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
- 3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/180/25

Rady Miasta Tychy

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę