UCHWAŁA NR ……/……/14

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   6) Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 5, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2

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

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,39 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) kierunki powiązań pieszych do ukształtowania;
2) informacyjne:
   a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2,
   b) istniejący rów melioracyjny,
   c) istniejąca sieć wodociągowa,
   d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   e) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   f) istniejąca sieć gazowa,
   g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynku, w którym wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne lub zespołu takich budynków;

7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
8) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem realizacji obiektówi małej architektury oraz ciągów pieszych lub rowerowych;
9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{o}.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1MN-9MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **10MNU, 11MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **12ZP** - teren zieleni urządzonej;
4) **13WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **14KDZ, 15KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
6) **16KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN - 9MN** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp;
3) forma zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach **1MN-6MN, 8MN, 9MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) dla terenu o symbolu **7MN** - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45 %;
7) geometria dachów budynków:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 45^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o},
   b) dla terenów o symbolach **1MN, 8MN** - dopuszczenie dachów płaskich;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki - dla tynku barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;

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

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **10MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
    b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp;
3) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 45^o, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 45^o;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
    a) mieszkalno-usługowego - maks. 400 m^2,
    b) mieszkalnego jednorodzinnego:
        - wolnostojącego - maks. 250 m^2,
        - w zabudowie bliźniaczej - maks. 130 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;
13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 700 m^2.

§ 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **11MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp;
3) forma zabudowy - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,2 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 45^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 45^{o};
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) mieszkalno-usługowego - maks. 600 m^2,
   b) mieszkalnego jednorodzinnego – maks. 250 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2** ustaleń o których mowa w **pkt. 2 – 8, 10, 11** i **14** nie stosuje się;
13) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 1000 m^2.

§ 10

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **12ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
3) nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych - oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 4 lit. a**;
4) dopuszczenie realizacji:
   a) ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego jednocześnie dojście do parku i dojazd do terenu oznaczonego symbolem **9MN,** jako rozwiązania alternatywnego dla ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3,**
   b) dojazdu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **9MN** niezależnie od realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w **pkt. 3.**
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16 pkt 1** i **2**, ustaleń o których mowa w **pkt. 2** nie stosuje się oraz nie ustala się: wielkości

powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów budynków oraz wysokości zabudowy .

§ 11

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **13WS** ustala się:

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

§ 12

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **14KDZ i 15KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) terenu o symbolu **14 KDZ** - min. 18,0 m, maks. 85,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) terenu o symbolu **15 KDZ** - min. 9,5 m, maks. 18,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 13

Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego symbolem **16KDW** ustala się:

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

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 14

W obszarze planu na terenie **7MN** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 oznaczone na rysunku planu - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV w. oraz nowożytny z XVI-XVII w., dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

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

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie;
   2) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   4) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   5) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   6) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
a) 4 miejsca na 1 gabinet,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

8) dla pensjonatów:
a) 1 miejsce na 1 pokój,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

9) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

10) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

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

Rozdział 5
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø300mm, Ø315mm, Ø225mm, Ø160mm, Ø110mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 400mm, Ø 315mm, Ø 250mm, Ø160mm oznaczonych na rysunku planu,
b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
b) odnawialnych źródeł energii,
c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø400mm, Ø315mm, Ø160mm, Ø150mm, Ø100mm, Ø90mm, Ø80mm, Ø75mm, Ø63mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu:
      - linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
      - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w **Rozdziale 2,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 5**;
2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami:
   a) **1MN - 9MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **10MNU, 11MNU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§ 18

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 9MN i 10 MNU**:
   a) powierzchnia działki - min. 700,0 m^2,
   b) szerokość frontu działki - min. 18,0 m,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 10 %;
2) dla terenu oznaczonego symbolem **11 MNU**:
   a) powierzchnia działki - min. 1 000,0 m^2,
   b) szerokość frontu działki - min. 25,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^{o} z tolerancją 10 %.

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

§ 19

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **4MN, 5MN, 9MN, 10MNU, 11MNU.**

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 21

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