UCHWAŁA NR ……../……../14

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ……. ……. 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego 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 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: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego 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: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego 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, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   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 kulturowego;
   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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm).

§2

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

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

§3

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,8 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) 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 w legendzie rysunku planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć ciepłownicza,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca sieć gazowa.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);

6) **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 małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
9) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
10) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.

§6

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

1) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej;
4) **1KS, 2KS** – tereny parkingów;
5) **KDW** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej,** oznaczonego symbolem **MU,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa, w tym jednorodzinna lub wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
   c) zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
      - gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu,
      - handlu hurtowego, magazynów, składów,
      - myjni samochodów,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
      - stacji paliw;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,
b) schodów zewnętrznych, pochylni;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
5) intensywność zabudowy: min. 0,00, maks. 1,2;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;
7) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30^0, maks. 42^0,
      - dachy płaskie,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8;
11) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
12) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów wyłącznie – tynku, ceramiki, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie garaży, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4;
15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2 m².

§8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczonego symbolem **MW,** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) w lokalach użytkowych dopuszcza się lokalizację usług w zakresie: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz inne usługi biurowe, a także usług handlu, usług społecznych;
3) usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25 %,
5) intensywność zabudowy: min. 0,00, maks. 1,5,
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35 %;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

8) wysokość zabudowy – maks. 25 m, w tym wysokość budynków maks. 20 m,

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;

10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1-8;

11) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

12) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów wyłącznie – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;

13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4 m².

§9

Dla **terenów zabudowy usługowej,** oznaczonych symbolami **1U**, **2U,** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
   a) gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu,
   b) handlu hurtowego, magazynów, składów,
   c) myjni samochodów,
   d) salonów sprzedaży pojazdów,
   e) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
   f) stacji paliw;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,00, maks. 0,80;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **1U**: min. 15 %;
   b) dla terenu o symbolu **2U:** min. 10 %;

6) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30^0, maks. 42^0,
      - lub dachy płaskie,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

7) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **1U**: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m,
   b) dla terenu o symbolu **2U**: maks. 14 m, w tym wysokość budynków min. 6 m, maks. 9 m,

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;

9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1-7;
10) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
11) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów wyłącznie – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 6 m².

§10

Dla **terenu parkingu,** oznaczonego symbolem **1KS,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) parkingi,
   b) garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
3) intensywność zabudowy: min. 0,00, maks. 0,80;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
5) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
6) wysokość zabudowy: maks. 12 m, w tym wysokość budynków: maks. 7 m;
7) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-5;
8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1-6;
9) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§11

Dla **terenu parkingu,** oznaczonego symbolem **2KS,** ustala się:

1) przeznaczenie – parking terenowy;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
3) wysokość zabudowy: maks. 10 m;
4) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 1-2 oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu;
5) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§12

Dla **terenu komunikacji,** oznaczonego symbolem **KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 5,5 m, maks. 11 m.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§13

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
   2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   3) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni sprzedaży:
      a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;
   4) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
   5) 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;
   6) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
   7) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej,
   8) salony fryzjerskie, kosmetyczne i inne podobne – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca
   9) dla przedszkoli i żłobków:
      a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
   10) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca
   11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   12) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych 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 stanowisk wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 400 m² powierzchni użytkowej.

4. O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1, 2 w formie – parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** z miejscami urządzonymi na terenach: **1KS, 2KS**,
   2) dla terenu oznaczonego symbolem **2U** z miejscami urządzonymi na terenie **2KS** lub w pasie drogowym ul. Hutniczej zlokalizowanym poza obszarem planu.

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 infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z wodociągów: Ø 63 mm, Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w obszarze lub poza obszarem planu, a w szczególności z kolektorów: cwu 40 mm, cwu 50 mm, cwu 63 mm, cwu 65 mm, cwu 75 mm, cwu 110 mm, oznaczonych na rysunku planu,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %;
   c) odnawialnych źródeł energii,
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,
b) dopuszczenie dostaw z:
   - odnawialnych źródeł energii,
   - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z gazociągów: Ø 50 mm, Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;
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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 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 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§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 § 14;
2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.):
   a) na terenie o symbolu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   b) na terenie o symbolu **MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

§16

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

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

§17

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych- 90^0 z tolerancją 15 %;
2) dla terenów o symbolach **MU, 1U, 2U:**
   a) szerokość frontów działek – 14,5 m,
   b) powierzchnia działek – min. 320 m²;
3) dla terenu o symbolu **MW**:
   a) szerokość frontów działek – min. 25 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1200 m²;
4) dla terenów o symbolach **1KS - 2KS**:
   a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1000 m².

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

§18

1. Na terenach symbolach **1U, 2U, MU, 1KS, 2KS** ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

2. Na terenach o symbolach **MW, KDW** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w ust. 1.

ROZDZIAŁ 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§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.

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

OZNACZENIA

granice obszaru objętego planem

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

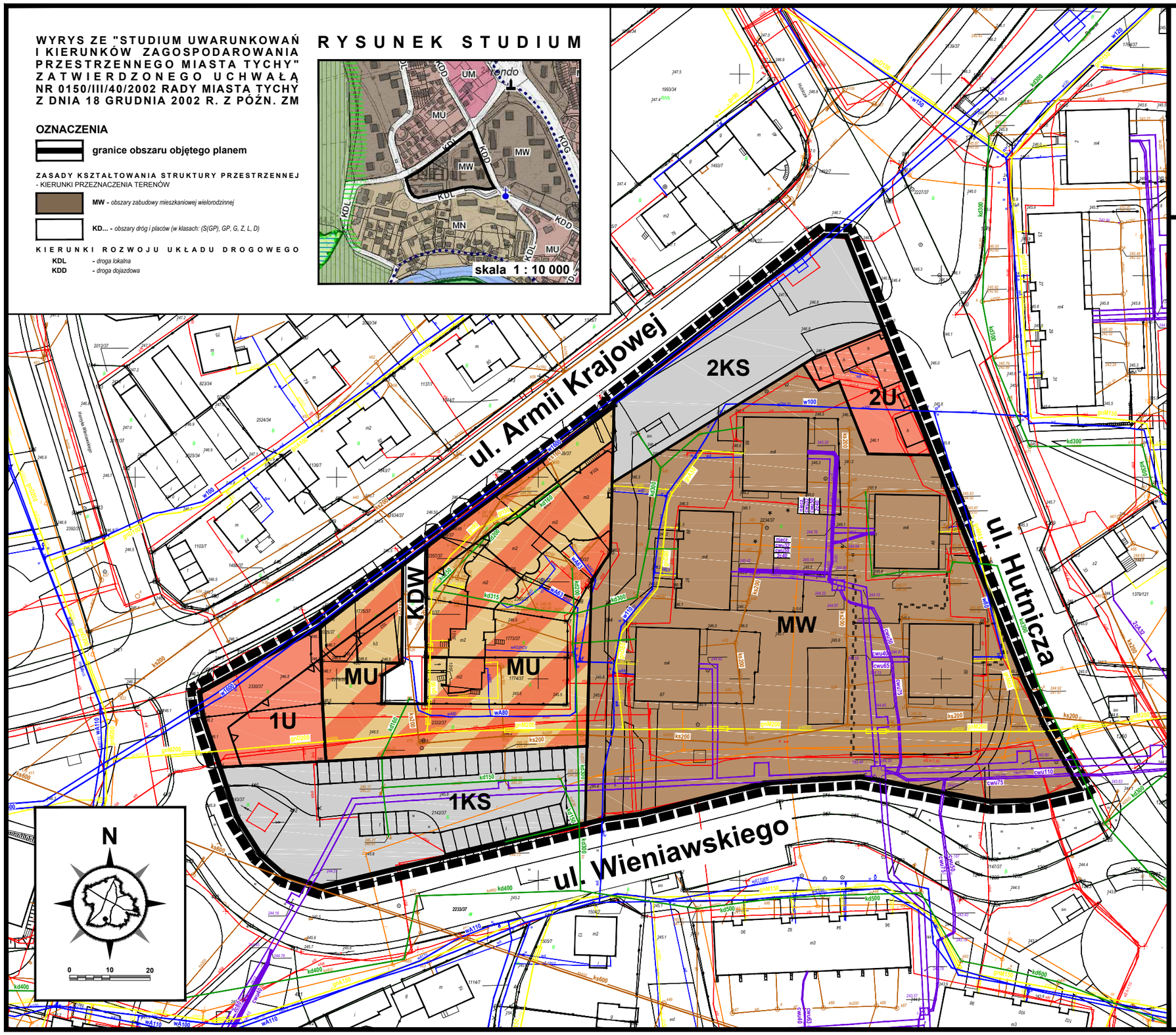
MW - *obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*

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

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KDL - *droga lokalna*
KDD - *droga dojazdowa*

RYSUNEK STUDIUM



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ARMII KRAJOWEJ, HUTNICZEJ I WIENIAWSKIEGO W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- **MW** - teren zabudowy wielorodzinnej
- **1U, 2U** - tereny zabudowy usługowej
- **1KS, 2KS** - tereny parkingów
- **KDW** - teren komunikacji - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- **w** - istniejąca sieć wodociągowa
- **ks** - istniejąca sieć kanlizacji sanitarnej
- **kd** - istniejąca sieć kanlizacji deszczowej
- **c** - istniejąca sieć ciepłownicza
- **e** - istniejąca sieć elektroenergetyczna
- **g** - istniejąca sieć gazowa