2020-10-26

UCHWAŁA NR …../……./20

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..… …… 2020 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – 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 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015, poz. 774), 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 pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I jest zgodny z ustaleniami 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 pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I, zwany dalej planem.

§1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2. Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
   8) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 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. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I;
   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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej – etap I.

§3

Plan obejmuje obszar w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Stefana Wyszyńskiego oraz linii kolejowej nr 179 o powierzchni około 2,72 ha w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr 0150/XLIX/931/06 Rady Miasta Tychy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Jana Pawła II, Grota-Roweckiego i Armii Krajowej.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§4

Na rysunku planu występują następujące obowiązujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem na rysunku planu.

§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 go spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, schodów zewnętrznych, pochylni, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
5) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
   a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi – mierzona od poziomu terenu – przy najniżej położonym wejściu do budynku lub najniżej położonej części tego budynku znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku – do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,
   b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie każdego obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu budowlanego lub małej architektury;
7) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935);
8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
9) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: chodniki, drogi wewnętrzne, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanym zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
11) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
12) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, a zwłaszcza: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, powszechnych usług pocztowych, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje

publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

13) **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 2019 r., poz. 2410 z późn. zm.).

§6

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

1) **U1 – U2** – tereny zabudowy usługowej;
2) **ZP1 – ZP3** – tereny zieleni urządzonej;
3) **KS1** – teren parkingów;
4) **KDG1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
5) **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
6) **KDD1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

§7

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **U1** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych,
   b) dopuszczenie:
      - usług drobnych,
      - usług handlu detalicznego,
      - usług gastronomii;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 1,8;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
6) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
   a) budynków – maks. 12 m,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** 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) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§8

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **U2** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych,
   b) dopuszczenie na nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynków:
      - usług drobnych,
      - usług handlu detalicznego,
      - usług gastronomii;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 5,4;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
6) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 35 m, w tym wysokość:
   a) budynków – maks. 30 m,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§9

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5 %;
3) intensywność zabudowy – maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 70 %;
5) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
6) wysokość zabudowy – maks. 6 m;
7) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-4**;
8) zakaz lokalizacji – ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§10

Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **ZP3**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej **–** min. 55 %;
3) wysokość zabudowy – maks. 6 m;
4) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-2** oraz nie ustala się geometrii dachu;
5) zakaz lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§11

Dla **terenu parkingów**, oznaczonego symbolem **KS1**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa parkingowa, w tym parkingi wielopoziomowe,
   b) dopuszczenie:
      - usług drobnych,
      - usług handlu detalicznego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 75 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 4,5;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
6) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
   a) budynków – maks. 12 m,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16** 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**.

§12

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDG1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
2) szerokości części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 1,5 m, maks. 6,2 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m.

§13

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDZ1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 1,5 m, maks. 8,9 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§14

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDD1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 22,5 m, maks. 25 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§15

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, przy uwzględnieniu położenia w strefie śródmiejskiej, z zachowaniem minimalnych wskaźników:
   1) dla usług społecznych, w tym wymiaru sprawiedliwości, usług administracji, a także usług biurowych takich jak: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych:
      a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
   2) dla zamieszkania zbiorowego:
      a) 1 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 2 pomieszczenia mieszkalne, w tym miejsca w garażu,
      b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,
      c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 pomieszczenia mieszkalne;
   3) dla sklepów bez samoobsługi oraz aptek:
      a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
      b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni handlowej lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   4) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni użytkowej:
      a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy,
      c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,
      d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 3 stanowiska pracy;
   5) dla restauracji, kawiarni:
      a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
      b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy

a) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;

6) dla barów, klubów:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 30 m² powierzchni użytkowej
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
7) dla usług w zakresie edukacji:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 75 m² powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 45 m² powierzchni użytkowej;
8) dla przedszkoli i żłobków:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 40 m² powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 stanowiska pracy
   c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m² powierzchni użytkowej;
9) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 25 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 1 miejsca parkingowe dla samochodów na każdy gabinet,
   b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet;
11) dla centrów konferencyjnych:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 10 m² pozostałej powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
12) dla pozostałych usług:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

3. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2, 3**:
   1) w formie: parkingów terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
   2) dla terenu o symbolu **U2**, zakazuje się urządzania miejsc w formie parkingów terenowych dla więcej niż 35 % ogólnej wymaganej liczby miejsc postojowych.

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc, o których mowa w **ust. 2**, **3** pomiędzy:
   1) terenem o symbolu **U1**, a pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, w tym terenem o symbolu **KDZ1**;
   2) terenem o symbolu **U2**, a pasem drogowym ul. Dąbrowskiego, w tym terenem o symbolu **KDZ1**;
   3) pomiędzy terenami o symbolach: **U2**, **KS1** – dla nie więcej niż 35% ogólnej wymaganej liczy miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ 4
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;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: woA 100 mm, wo110 mm, woD 150 mm, wo 160 mm, 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: ks 100 mm, ks 200 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
   b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd 200 mm, kd 300 mm, kd 400 mm, kd 500 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c125 mm, c250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym linii: eNA, 2eN, 5eN, 6eN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: gnA 250 mm, gnD 350 mm oznaczonych na mapie zasadniczej;
10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
11) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.) oraz 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

§17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody - nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

1) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**;
2) 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**.

ROZDZIAŁ 6
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§18

1. Cały obszar planu położony jest w obszarze przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze, o którym mowa w **ust. 1**, zakazuje się lokalizacji tablic reklamowanych albo urządzeń reklamowanych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6 m².

3. Na terenach o symbolach **ZP1**, **ZP2** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe oraz budynków toalet o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

ROZDZIAŁ 7
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§19

Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

ROZDZIAŁ 8
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§20

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^0 z tolerancją 15 % lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;
   2) dla terenów o symbolach: **U1 - U2**:
      a) szerokość frontów działek – min. 40 m,
      b) powierzchnia działek – min. 2000 m²;
   3) dla terenu o symbolu **KS1**:
      a) szerokość frontów działek – min. 10 m,
      b) powierzchnia działek – min. 500 m²;

4) dla terenów o symbolach: **ZP1** – **ZP3**:
   a) szerokość frontów działek – min. 10 m,
   b) powierzchnia działek – min. 700 m².

2. Parametry scalenia i podziału, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

ROZDZIAŁ 9
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§21

W obszarze planu miejscowego ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30 %**.

ROZDZIAŁ 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§22

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **KDG1**, **KDZ1**, **KDD1**, **KS1**, **ZP1**, **ZP2**, **ZP3**.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§24

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