

ROZSZERZENIE I DOPRECYZOWANIE MATERIAŁÓW DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ.

W ramach rozszerzenia i doprecyzowania wniosku wyjaśnia się:

1. Zgodnie z pismem Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pozostaje w gestii inwestora. Tym samym wody opadowe i roztopowe będą w pierwszej kolejności gromadzone i retencjonowane na terenie własnym inwestora, w projektowanych zbiornikach retencyjnych. Następnie, w sposób kontrolowany, będą one odprowadzane do projektowanego zbiornika otwartego. Nie przewiduje się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych ani roztopowych do cieku wodnego.

Rozwiązanie alternatywne polegające na podłączeniu inwestycji do miejskiej kanalizacji deszczowej jest obecnie przedmiotem uzgodnień z Miastem Tychy. Zlecone przez Urząd Miasta analizy zlewni dla tej części miasta mają zostać zakończone do marca 2026 r. W związku z powyższym możliwe będzie podłączenie inwestycji do kanalizacji deszczowej na dalszym etapie realizacji, potencjalnie w II etapie, w zakresie odprowadzenia wód opadowych po uprzedniej retencji, po upływie kilku godzin.

2. art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy LEX

Tekst ustawy:

„analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu”

Punkt z pisma:

„uzupełnienie wniosku o uzgodnienie kolizji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej z gestorem sieci kanalizacji deszczowej”

Odpowiedź:

Na etapie postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji we wniosku została przedstawiona analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z istniejącym uzbrojeniem terenu, zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy LEX. Analiza ta obejmuje wskazanie dostępności infrastruktury technicznej oraz możliwości technicznych podłączenia inwestycji do właściwych sieci uzbrojenia terenu.

Pomimo braku takiego wymogu ustawowego, dla części mieszkaniowej inwestycji przedłożono dodatkowo wybrane warunki techniczne oraz uzgodnienia kolizji z gestorami sieci, uznając to za zasadne w celu możliwie najszerszego wykazania możliwości technicznej realizacji inwestycji już na etapie postępowania lokalizacyjnego.

Ustawa nie wprowadza obowiązku uzyskiwania uzgodnień kolizji infrastruktury technicznej na tym etapie postępowania, a ewentualne kolizje będą przedmiotem szczegółowych rozwiązań projektowych na etapie sporządzania i uzgadniania projektu budowlanego.

3. art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a ustawy LEX

Tekst ustawy:

„charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów”

Punkt z pisma:

„uzupełnienie wniosku o uzgodnienie kolizji inwestycji towarzyszącej z gestorami sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, gazowej, telekomunikacyjnej”

Odpowiedź:

Zakres określony w art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a ustawy LEX został spełniony poprzez przedstawienie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej, obejmującej zapotrzebowanie na wodę i energię, sposób odprowadzania ścieków, zasady zagospodarowania wód opadowych, zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych oraz sposób gospodarowania odpadami.

Przepis ten nie nakłada obowiązku uzyskiwania uzgodnień kolizji infrastruktury technicznej na etapie postępowania lokalizacyjnego. W odniesieniu do inwestycji towarzyszącej wskazuje się, że jej zakres obejmuje przebudowę i remont istniejącego układu drogowego w pasie drogowym, realizowane w celu ukształtowania prawidłowej geometrii drogi oraz poprawy obsługi komunikacyjnej terenu, zgodnie z uzgodnieniami z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach.

Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym ewentualne kolizje infrastruktury technicznej, będą przedmiotem opracowania i uzgodnień na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz procedurami właściwych gestorów sieci i MZUiM w Tychach.

Analiza powiązania projektowanej inwestycji z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu została przedstawiona w formie opisowej oraz **graficznej – na slajdzie nr 14 prezentacji**, gdzie wskazano proponowane przyłączenia oraz niezbędne przekładki sieci infrastruktury technicznej.

Na etapie postępowania lokalizacyjnego wykazano możliwość realizacji uzbrojenia terenu zgodnie z wymaganiami ustawy LEX. Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym przebieg przyłączy, ewentualne kolizje oraz warunki techniczne przyłączy, zostaną opracowane i uzgodnione z gestorami sieci na etapie sporządzania projektu budowlanego.

4. W ramach uzupełnienia wniosku przedstawia się szczegółowe wyliczenie miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.

1. Funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi obowiązującymi na terenie Miasta Tychy, wymagany wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi:

1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

Przy maksymalnej liczbie ~~390~~ **387** lokali mieszkalnych wymagana liczba miejsc postojowych wynosi:

~~$390 \times 1,5 = 585$ miejsc postojowych~~

$387 \times 1,5 = 581$ miejsc postojowych

W projekcie przewidziano łącznie ~~642~~ **638** miejsca postojowe, co oznacza, że część mieszkaniowa inwestycji posiada wymaganą liczbę miejsc, a dodatkowo występuje nadwyżka.

2. Funkcja usługowa

Po zabezpieczeniu wymaganej liczby miejsc dla funkcji mieszkaniowej pozostaje:

~~$642 - 585 = 57$ miejsc postojowych~~

$638 - 581 = 57$ miejsc postojowych

Z tej liczby **57** miejsc postojowych:

- 15 miejsc postojowych przeznaczono dla funkcji usługowej zlokalizowanej w budynku D1 (części przeznaczone na działalność usługową – 1 mp. na każde rozpoczęte 20m²; $300\text{m}^2 / 20 = 15$ miejsc postojowych),
- 42 miejsca postojowe przeznaczono do obsługi funkcji handlowej (U1) (części przeznaczone na działalność handlową – 1 mp. na każde rozpoczęte 50m²; $2096\text{m}^2 / 50 = \sim 42$ miejsca postojowe).

- 1 miejsce postojowe dla sam. ciężarowych typu TIR

Przyjęte rozwiązanie zapewnia pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych zarówno dla funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej, bez konieczności korzystania z miejsc postojowych poza terenem inwestycji.

5. W ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazano łączną liczbę miejsc postojowych dla całej inwestycji w wysokości **645 miejsc**, w tym 350 miejsc zlokalizowanych na terenie oraz 295 miejsc w garażu podziemnym.

Z uwagi na etapowanie realizacji inwestycji wprowadzono zmiany w zakresie przypisania liczby miejsc postojowych (w podziale na miejsca zlokalizowane na terenie oraz w garażu podziemnym) do poszczególnych etapów.

Jednocześnie łączna liczba miejsc postojowych dla całej inwestycji nie przekroczy wartości wskazanej w decyzji środowiskowej. Aktualnie bilans miejsc postojowych wynosi **345** miejsc na terenie oraz **297 292** miejsc w garażu podziemnym, co łącznie stanowi **642 638** miejsca postojowe.

6. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik graficzny (rys. 16) przedstawiający projekt zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej oraz podane zostają charakterystyczne parametry techniczne tejże inwestycji:

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	7 323 m²	100%
Powierzchnia zabudowy	0 m²	0%
- powierzchnia utwardzona (liczona w 100%) - chodniki	771 m ²	
- powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej - drogi rowerowe asfaltowe	435 m ²	
- powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej - drogi	3 323 m ²	
- powierzchnia utwardzona - wyniesienia z kostki brukowej	155 m ²	
- powierzchnia utwardzona - parkingi	49 m ²	
Powierzchnia utwardzona - całość	4 733 m²	64,6%
- powierzchnia biologicznie czynna (zieleni)	2 588 m ²	
- powierzchnia biologicznie czynna (ciek wodny)	2 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna - całość	2 590 m²	35,4%

7. Zgodnie z art. 7 ust. 7a oraz ust. 4a ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych, dla inwestycji mieszkaniowej:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej **25%** powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej,

– przy czym co najmniej **50%** powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową wynosi: **31 025 m²**.

Minimalna wymagana powierzchnia biologicznie **czynna (25%)** wynosi:
7 756,25 m².

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi:

10 858,75 m², co stanowi około **35%** powierzchni terenu inwestycji, a więc znacząco przekracza wymagany ustawowo minimalny wskaźnik.

Z minimalnie wymaganej powierzchni biologicznie **czynnej (7 756,25 m²)**, co najmniej **50%**, tj. **3 878,20 m²**, stanowić musi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Omawiane powierzchnie naniesione w formie graficznej na **załączniku nr 4 KONCEPCJA PZT - OGÓLNODOSTĘPNE TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU**.

W ramach projektu zapewniono wymaganą powierzchnię ogólnodostępną, obejmującą tereny zieleni urządzonej, przestrzenie rekreacyjne oraz ciągi piesze o charakterze parkowym. Teren ten zaprojektowano jako integralny element układu urbanistycznego osiedla, zapewniający rzeczywistą dostępność dla mieszkańców oraz wysoką jakość przestrzeni wspólnej.

Przyjęte rozwiązanie nie tylko spełnia wymagania ustawowe, lecz również podnosi standard zagospodarowania terenu poprzez zapewnienie ponadnormatywnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz czytelnie wyodrębnionych stref rekreacyjnych.

Powierzchnie te zostały jednoznacznie wskazane i oznaczone na załączniku graficznym do wniosku - **załączniku nr 4 KONCEPCJA PZT - OGÓLNODOSTĘPNE TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU**.

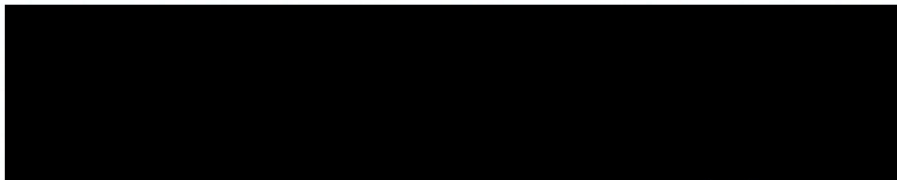
W związku z powyższym wymogi określone w art. 7 ust. 7a oraz ust. 4a ustawy zostały spełnione.

8. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 13 (graficzny + 13A i 13B), wykazujący w jakim zakresie planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

9. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 13 (graficzny + 13A i 13B), wykazujący w jakim zakresie planowana inwestycja towarzysząca nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

10. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 14 (graficzny + 14A i 14B), wykazujący, że inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

11. W ramach uzupełnienia wniosku załączone zostają załącznik nr 15A, 15B i 15C, wykazujący, że inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca odpowiadają standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz lokalnym standardom urbanistycznym.



Załącznik nr 13A

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniewców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.) - w formie opisowej.

Wskazane rozbieżności wynikają z przyjętej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji oraz z faktu realizacji inwestycji w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z przepisami tej ustawy dopuszczalne jest ustalenie parametrów inwestycji mieszkaniowej w sposób odmienny od ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co znajduje odzwierciedlenie w przedstawionej koncepcji zagospodarowania terenu.

W niniejszym opracowaniu wskazano zakres, w jakim planowana inwestycja odbiega od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy.

ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP II, MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI I ZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI MPZP

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA 1MU

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 3826/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 1MU, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§7	Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 1MU, 6MU, 11MU, ustala się			

1)	Przeznaczenie	a) dla terenu o symbolu 1MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - salonów sprzedaży pojazdów, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - stacji paliw,	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Podstawowe pojęcia: Zabudowa mieszkaniowo-usługowa - budynek lub zespół budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych, w których lokale o funkcji handlowej lub usługowej zajmują do 50% powierzchni użytkowej.	ZBIEŻNOŚĆ
2)	forma zabudowy	wolnostojąca lub bliźniacza	Wolnostojąca	ZBIEŻNOŚĆ
3)	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. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ
4)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu o symbolu: 1MU - maks.	35%;	37,2%	ROZBIEŻNOŚĆ
5)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 1MU	min. 0,05, maks. 0,7	1,12	ROZBIEŻNOŚĆ
6)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu o symbolu 1MU	min. 35%	27 %	ROZBIEŻNOŚĆ

7)	geometria dachów: budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30o do 42o, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,	Dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ROZBIEŻNOŚĆ
8)	wysokość zabudowy: maks. 15m, w tym budynków: - mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,,	maks. 10m	Bud. D1.: 3 kondygnacje nadziemne - 10,6m	ROZBIEŻNOŚĆ
9)	dopuszczenie dla terenu o symbolu 1MU lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną w terenie 4ZP	odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną w terenie 4ZP	Bud. w odległości min. 4m od granicy działki	NIE DOTYCZY
10)	dla 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:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,		NIE DOTYCZY

		d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		
11)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;	Rozdział 4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ § 27.....	Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ
12)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
15)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26. 1.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ

2.	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, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu; 5) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce.	Wg załącznika graficznego- Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ROZBIEŻNOŚĆ
3.	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 stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzutami kondygnacji parteru – w budynkach mieszkalnych przewidziano pomieszczenia na rowery, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2 garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: 1MU .	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wbudowane w budynek	ZBIEŻNOŚĆ

4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;		
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	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.		ZBIEŻNOŚĆ

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			
2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MU - 11MU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych		ZBIEŻNOŚĆ

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA 2MW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§10	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW - 10MW, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - salonów sprzedaży pojazdów, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ZBIEŻNOŚĆ
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

	a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych			
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	35%;	21,1%	ZBIEŻNOŚĆ
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 1MW - 3MW...	min. 0,3, maks. 1,5	1,31 %	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 35%	40%	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: budynków w terenach o symbolach 1MW - 3MW - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;	od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ROZBIEŻNOŚĆ
7)	wysokość zabudowy: dla terenów o symbolach: 2MW, 5MW - maks. 21m, w tym budynków: - mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 16m,	maks. 21m maks. 16m	- Bud. A1: 16,0 m - Bud. A2: 16,0 m - Bud. A3: 16,0 m - Bud. A4: 16,0 m 19m - Bud. C1: 25,3 m 22,3m - Bud. C2: 25,3 m 19,3m - Bud. C3: 22,0 m 25,3m	ROZBIEŻNOŚĆ DLA BUDYNKÓW: - Bud. A4: 19,0 m - Bud. C1: 22,3 m - Bud. C2: 19,3 m - Bud. C3: 25,3 m

8)	dla 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:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów; - dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7; d) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		NIE DOTYCZY
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;		Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ

10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	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, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;	Wg załącznika graficznego- Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ZBIEŻNOŚĆ

3.	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 stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	Wg załącznika graficznego- – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynki	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych			ZBIEŻNOŚĆ

	infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025. MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ROZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;		
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	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.		ZBIEŻNOŚĆ
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			

2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MW - 10MW, 1MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		ZBIEŻNOŚĆ
----	---	--	--	-----------

1.3 JEDNOSTKA TERENOWA 10MW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 4580/49 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 10MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§10	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW - 10MW, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - salonów sprzedaży pojazdów, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów b) dla terenu o symbolu 10MW - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ZBIEŻNOŚĆ
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

	planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych			
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	35%;	17,4	ZBIEŻNOŚĆ
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 10MW	min. 0,3, maks. 1,5	0,7	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 35%	55 %	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: budynków w terenach o symbolach 10MW - dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30o do 42o, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku	Płaskie, wielospadowe od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ZBIEŻNOŚĆ
7)	wysokość zabudowy: dla terenów o symbolach: 10MW , - maks. 17m, w tym budynków: - mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 12m,	maks. 12m	Bud. B1 : 4 kondygnacje nadziemne - 13,0 m	ROZBIEŻNOŚĆ
8)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,		NIE DOTYCZY

	pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, - z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów; - dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7; d) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;			NIE DOTYCZY

10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	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, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ

3.	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 stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynki	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom -	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej, b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;		
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	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.		ZBIEŻNOŚĆ
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			
2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MW - 10MW, 1MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		ZBIEŻNOŚĆ

1.4 JEDNOSTKA TERENOWA 3U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2678/44, 2680/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§12	Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U - 5U, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	b) dla terenu o symbolu 3U - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - handlu hurtowego, magazynów, składów, - myjni samochodów, - salonów sprzedaży pojazdów, - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, - stacji paliw;	Zabudowa usługowa	ZBIEŻNOŚĆ
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. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	40%;	26%	ZBIEŻNOŚĆ

4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 3U	min.0,1 maks.1,2,	0,5	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 15%	20%	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: a) budynków - dachy płaskie; b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie; c) dla terenów o symbolach: 1U - 4U - dopuszczenie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15o, maks. 35o z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,	Płaskie, Dwuspadowe lub wielospadowe od15° do 35°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ZBIEŻNOŚĆ
7)	Wysokość zabudowy b) dla terenów o symbolach: 2U , 3U maks. 27m, w tym budynków: - usługowych - maks. 22m,	maks. 22 m	Bud. U1 – 2 kondygnacje nadziemne - 8,4 m	ZBIEŻNOŚĆ
8)	dla 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:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 1, dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,		NIE DOTYCZY

		naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;;		
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;		Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ
10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			ZBIEŻNOŚĆ
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem		Pylon reklamowy	ROZBIEŻNOŚĆ

	szyldów o powierzchni nie większej niż 6m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:	4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m ² powierzchni sprzedaży: a) 1 miejsce na 50m ² powierzchni sprzedaży, b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego, c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
3.	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 stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych.	ZBIEŻNOŚĆ

5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynek	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ

7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej, b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

11)	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.		ZBIEŻNOŚĆ
-----	------------------------------	--	--	-----------

1.5 JEDNOSTKA TERENOWA 1Z i 2Z

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2678/44, 2098/44, 3286/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§19	Dla terenów zieleni, oznaczonych symbolami 1Z - 6Z, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	Zieleń	Zabudowa usługowa	ROZBIEŻNOŚĆ
2)	zakaz zabudowy, za wyjątkiem: a) ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy, b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5		Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 13B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją towarzyszącą a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.) - w formie opisowej

I ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP II, MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

1. ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI I ZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI MPZP

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA 2U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1026/44, 1125/44, 1548/44, 3390/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2U, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§12	Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U - 5U, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) dla terenów o symbolach: 1U,2U, 4U, 5U - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - handlu hurtowego, magazynów, składów, - baz transportowych, - myjni samochodów,		NIE DOTYCZY

		- 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. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu		NIE DOTYCZY
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	40%;		NIE DOTYCZY
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 3U	min.0,1 maks.1,2,		NIE DOTYCZY
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 15%		NIE DOTYCZY
6)	geometria dachów: a) budynków - dachy płaskie; b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie; c) dla terenów o symbolach: 1U - 4U - dopuszczenie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15o, maks. 35o z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla	Płaskie, Dwuspadowe lub wielospadowe od 15° do 35°		NIE DOTYCZY

	elementów uzupełniających główną bryłę budynku,			
7)	Wysokość zabudowy b) dla terenów o symbolach: 2U , 3U maks. 27m, w tym budynków: - usługowych - maks. 22m,	maks. 22 m		NIE DOTYCZY
8)	dla 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:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 1, dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;;		NIE DOTYCZY
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się			NIE DOTYCZY

	ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;			
10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych	4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m ² powierzchni sprzedaży: a) 1 miejsce na 50m ² powierzchni sprzedaży, b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,		NIE DOTYCZY

	wskaźników:	c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce		
3.	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 stanowisk wynosi więcej niż 100.		NIE DOTYCZY
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.		NIE DOTYCZY
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,		NIE DOTYCZY
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA 1KDD

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 885/44, 887/44, 1026/44, 1031/17, 1080/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1125/44, 1548/44, 3298/50, 4300/49, 4306/26, 4586/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 1KDD, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§25	Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDD - 6KDD, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej	drogi publiczne klasy dojazdowej	ZBIEŻNOŚĆ
2)	szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:	min. 10m, maks. 11m,		ZBIEŻNOŚĆ
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26. 1.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 15A

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową a ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2018 poz. 1496, Dz.U. 2025 poz. 1754) - w formie opisowej

I ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI STANDARDÓW LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH (Dz.U. 2018 poz. 1496, Dz.U. 2025 poz. 1754, Rozdział 3, art. 17-19), MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA CAŁEGO TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, tj. działek ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

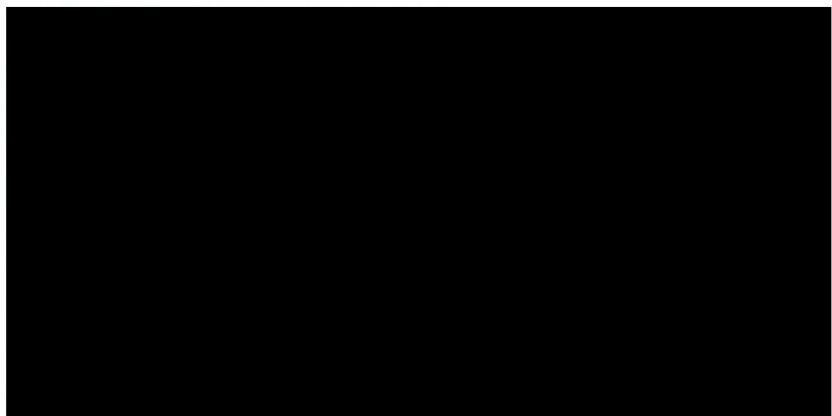
	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
Art. 17	Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych			
1.	Inwestycje mieszkaniowe lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:			
1)	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej [...], przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m		Inwestycja skomunikowana poprzez drogi wewnętrzne, a dalej z dostępem do drogi publicznej: - od wschodu ul. ks. prał. Eugeniusza Świerzego (na działce nr ew. 2101/17) - od północy ul. Jaśkowskiej (na działce nr ew. 4586/44)	ZGODNOŚĆ
2)	Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej [...]		Zapewniony dostęp do sieci: - wodociągowej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku TS/ER/10358/S.2611239/T/67/5573/2025	ZGODNOŚĆ

			z dnia 30.09.2025r. wydanymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. - kanalizacyjnej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku KA/PS/609/02/2025 z dnia 18.02.2025r. wydanymi przez RCGW S.A. w Tychach	
3)	Zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci elektroenergetycznej		Zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku: - WP/111821/2025/O11R06 - WP/111825/2025/O11R06 - WP/111827/2025/O11R06 - WP/111830/2025/O11R06 - WP/111833/2025/O11R06 - WP/111835/2025/O11R06 - WP/111846/2025/O11R06 - WP/111853/2025/O11R06 - WP/111855/2025/O11R06 - WP/111865/2025/O11R06 - WP/111800/2025/O11R06 Wydanymi przez TAURON DYSTRYBUCJA S.A.	ZGODNOŚĆ
2.	Inwestycje mieszkaniową lokalizuje się:			
1)	W odległości nie większej niż 1000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500m, od przystanku komunikacyjnego [...]	500 m	Najbliższe przystanki w odległości poniżej 500m: 70m – Tychy Jaśkowicka 200m – Żwaków Legionów 200m – Żwaków Kościół	ZGODNOŚĆ
2)	W odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w	1500m	Najbliższe szkoły podstawowe w odległości mniejszej niż 1500m:	ZGODNOŚĆ

	których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej		370m – Szkoła podstawowa nr 10 450/470m – Szkoła podstawowa nr 37	
3.	Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta)		zaświadczenie Prezydenta Miasta Tychy o znaku MCO-DOA.0132.134.2025.JM	ZGODNOŚĆ
4.	Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba	1500m	Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości do 1500m: 220m – boisko wielofunkcyjne przy ul.Skalnej 230m – Park Jaworek 300m – skwer przy ul.Żorskiej 450m – siłownia plenerowa przy ul.Jaśkowickiej 600m – skwer z pl. zabaw na osiedlu K 700m – Żwakowski pl. zabaw 700m – skwer przy ul.Konfederatów Barskich 1000m – skwer przy ul.Romana Dmowskiego	ZGODNOŚĆ

	mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m.		1100m – pl. Zabaw przy ul. gen. Władysława Sikorskiego	
4a.	Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:			
1)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu [...]	25% powierzchni inwestycji biologicznie czynnej 50% powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% (7 756,25m ²) 50% z wymaganej powierzchni biologicznie czynnej stanowi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (3878,20m ²)	ZGODNOŚĆ
4b.	Nie dotyczy			
4c.	Nie dotyczy			
4d.	Nie dotyczy			
6.	Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:			
1)	Nie dotyczy			
2)	W miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych	Nie wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych	Wysokość maksymalna budynków w ramach inwestycji mieszkaniowej wynosi 8 kondygnacji nadziemnych	ZGODNOŚĆ
7.	Nie dotyczy			
8.	Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na		Według danych GUS na dzień 30 czerwca 2025r. miasto Tychy zamieszkuje 120 518 osób, co plasuje je w kategorii miast / gmin 100 000+ mieszkańców	ZGODNOŚĆ

	podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji [...] w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej			
9.	Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28m ²	Iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika 28m ²	Minimalna pow. użytkowa mieszkań: 18 116m² 17 866m² Maksymalna pow. użytkowa mieszkań: 20 129m² 19 851m² Minimalna liczba mieszkańców: 647 Maksymalna liczba mieszkańców: 719 709	ZGODNOŚĆ



Załącznik nr 15B

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową a lokalnymi standardami urbanistycznymi miasta Tychy - Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r. - w formie opisowej

II ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH MIASTA TYCHY (Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r.) , MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

2. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, tj. działek ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
§2	Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy			
1.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej:			
1a.	Od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy [...]	250 m	70m – Tychy Jaśkowicka 200m – Żwaków Legionów	ZGODNOŚĆ
1b.	Od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w licznie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	370m – Szkoła podstawowa nr 10 450/470m – Szkoła podstawowa nr 37 i Przedszkole nr 6	ZGODNOŚĆ

1c.	Od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w licznie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	410m – Przedszkole artystyczno-sportowe nr 1 450/470m – Przedszkole nr 6 i Szkoła podstawowa nr 37	ZGODNOŚĆ
2.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ²	750 m	220m – boisko wielofunkcyjne przy ul.Skalnej 230m – Park Jaworek 300m – skwer przy ul.Żorskiej 450m – siłownia plenerowa przy ul.Jaśkowickiej 600m – skwer z pl. zabaw na osiedlu K 700m – Żwakowski pl. zabaw 700m – skwer przy ul.Konfederatów Barskich	ZGODNOŚĆ
3.	Maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową	7 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem pkt. 4 (wysokość najwyższych budynków w odległości do 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową wynosi <u>8-11 kondygnacji</u>) Pkt 4. jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków, objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w pkt. 3, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej w ramach inwestycji wynosi 8 kondygnacji	ZGODNOŚĆ

5.	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:			
5a.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 2 m.p. na jeden lokal mieszkalny	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
5b.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 1,5 m.p. na jeden lokal mieszkalny, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych nad działalność handlową, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20m ² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową	Zapewniona jest wymagana ilość miejsc postojowych: - 585 581 m.p dla inwestycji mieszkaniowej (1,5 x 390 385 mieszkań) - 42 m.p. dla działalności handlowej (2096m ²) - 15 m.p. dla działalności usługowej (300m ²)	ZGODNOŚĆ
6.	Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową		Miejsca postojowe obsługujące inwestycje są zrealizowane w granicach inwestycji mieszkaniowej	ZGODNOŚĆ
§3	Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej [...]		Inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej	ZGODNOŚĆ

Załącznik nr 15C

Zakres zgodności między inwestycją towarzyszącą a lokalnymi standardami urbanistycznymi miasta Tychy - Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r. - w formie opisowej

III ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH MIASTA TYCHY (Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r.) , MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

3. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji towarzyszącej, tj. działek ew. nr 4300/49, 4586/44, 4306/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/44, 2101/17, 3389/44, 879/44, 3390/44, 1548/44 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
§2	Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy			
1.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej:			
1a.	Od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy [...]	250 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
1b.	Od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w licznie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY

1c.	Od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w licznie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
2.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ²	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
3.	Maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową	7 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem pkt. 4 (wysokość najwyższych budynków w odległości do 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową wynosi <u>8-11 kondygnacji</u>) Pkt 4. jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków, objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w pkt. 3, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
5.	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:			
5a.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w	- 2 m.p. na jeden lokal mieszkalny	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY

	zabudowie jednorodzinnej, w liczbie co najmniej:			
5b.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 1,5 m.p. na jeden lokal mieszkalny, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych nad działalność handlową, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
6.	Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową		Miejsca postojowe obsługujące inwestycje są zrealizowane w granicach inwestycji mieszkaniowej	ZGODNOŚĆ
§3	Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej [...]		NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY