UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2013 r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach

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

Rada Miasta Tychy

stwierdza

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach, zwaną dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody;
   - Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   - Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 8 : Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

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

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,37 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   d) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania,
   e) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do ukształtowania,
   f) strefa A - dopuszczonej lokalizacji garaży.
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć gazowa,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca sieć ciepłownicza.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
4) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{O};
6) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§ 6

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

1) **1MW - 4MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **5U - 7U** - tereny zabudowy usługowej;
3) **8ZP - 10ZP** - tereny zieleni urządzonej;
4) **11KS - 13KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
5) **14E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
6) **15T** - teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,7;
5) wysokość zabudowy - maks. 24,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 19,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 55 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 3,2;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się.

§ 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **3MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,2;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 10

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **4MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,0;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
9) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

§ 11

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **5U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) handlu hurtowego,
   c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   d) myjni samochochodowych,
   e) salonów sprzedaży pojazdów,
   f) stacji paliw,
   g) usług gastronomii;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - od min 0,1 do maks. 0,5;
6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 11,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 6,0 m;

7) geometria dachów - dachy płaskie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się;
9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 12

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **6U** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   c) myjni samochodowych,
   d) salonów sprzedaży pojazdów,
   e) stacji paliw;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,5 do maks. 2,0;
6) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 15,0 m;
7) geometria dachu - dach płaski;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się.

§ 13

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **7U** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) handlu hurtowego,
   c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   d) myjni samochochodowych,
   e) salonów sprzedaży pojazdów,
   f) stacji paliw,
   g) usług gastronomii;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,1 do maks. 0,3;
6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 5,0 m;
7) geometria dachów - dachy płaskie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 6** nie stosuje się;
9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
10) nakaz kształtowania dachu jako „piątej elewacji” pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm.

§ 14

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **8ZP, 9ZP, 10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) placów zabaw dla dzieci,
   b) obiekty małej architektury,
   c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
3) w **strefie A**, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji garaży;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla **8ZP**, **9ZP** - min. 80 %;
   b) dla **10ZP** - min. 55 %;
6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,0 do maks. 0,1;
7) wysokość zabudowy - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków - maks. 5,0 m;
8) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 4 – 7** nie stosuje się;
10) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

§ 15

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **11KS, 12KS** ustala się:

1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachów.

§ 16

Dla **terenu komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonego symbolem **13KS** ustala się:

1) przeznaczenie - parkingi terenowe, garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01 do maks. 0,4;
5) wysokość zabudowy - maks. 9,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 4,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w §20 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 5** nie stosuje się.

§ 17

Dla **terenu infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** oznaczonego symbolem **14E** ustala się**:**

1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 75%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 – maks. 0,75;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie.

§ 18

Dla **terenu infrastruktury w zakresie telekomunikacji** oznaczonego symbolem **15T** ustala się:

1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0 – maks. 0,01;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
6) geometria dachu - dach płaski.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: ulicę Cielmicką oraz ulicę Strefową.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca na mieszkanie;
   2) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
   4) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   6) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   7) dla restauracji, kawiarni:
      a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
      b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
      c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   9) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   10) motele, hotele, pensjonaty:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

11) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
12) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
   1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki,
   2) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

4. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø 110 mm, Ø 100 mm oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 300 mm, Ø 200 mm, Ø 150 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu;
6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 300 mm, Ø 63 mm oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw:
   a) z istniejących sieci ciepłowniczych 2c x 40 mm, 2c x 50 mm, 2c x 65 mm, 2c x 80 mm, 2c x 100 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła użytkowego w kogeneracji,
   d) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej min. 80 %;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci elektroenergetycznej, w tym z istaniejących podziemnych linii niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**;
2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami **1MW - 4MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 6
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 22

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”.

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 23

Dla obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie stosuje się.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 25

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