UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA TYCHY
z dnia ……..... 2014 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej 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 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach, jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

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

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,6 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6,**
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV,
   g) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV,
   h) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Lędziny",
   i) granica obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);

5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa złożona z budynku, w którym wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, lub zespołu takich budynków, albo budynku lub zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynku lub zespołu budynków usługowych realizowanych na wspólnej działce;
7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
8) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^{O}.

§ 6

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

1) **1MN - 7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **8MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **9RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
4) **10R** - teren rolniczy.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** - wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) dla terenu o symbolu **3MN** - wolnostojąca lub szeregowa;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - maks. 35%,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - maks. 0,7,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - min. 45%,
b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - min. 40%;

7) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m^2;
8) geometria dachów budynków:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 42^o, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 42^o,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 42^o, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do maks. 15^o z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 42^o,
   c) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^o do maks. 42^o, z dopuszczeniem dachów płaskich;
9) wysokość zabudowy - maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 5,0 m;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1** i **2**, ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 8** nie stosuje się;
11) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu dopuszczenie:
   a) termomodernizacji lub przebudowy,
   b) nadbudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku,
   c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
12) zakaz lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
   b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **8MNU** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowo - usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach lub budynkach;
3) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 35%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m^2;
9) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^0 do maks. 42^0,
   b) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich;
10) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych – maks. 9,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 5,0 m;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1** i **2**, ustaleń, o których mowa w **pkt. 4 – 9** nie stosuje się;
12) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, dopuszczenie:
   a) termomodernizacji lub przebudowy,
   b) nadbudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku,
   c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
13) zakaz lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
   b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe.

§ 9

Dla **terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych** oznaczonych symbolami **9RM -** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności - maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
7) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
   - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
   - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 42^{o},

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich;

8) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków maks. 10,0 m;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1** i **2**, ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 7** nie stosuje się;
10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, w tym zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu dopuszczenie:
    a) termomodernizacji lub przebudowy,
    b) nadbudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku,
    c) rozbudowy o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
11) zakaz lokalizacji:
    a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
    b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe.

§ 10

Dla **terenu rolniczego** oznaczonego symbolem **10R** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny rolnicze;
2) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 12 pkt 1** i 2:
    a) wysokość zabudowy - maks. 7,0 m,
    b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z ulic: Jaroszowickiej i Rymarskiej;
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;
    2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie;
    3) dla biur, serwisów naprawczych - min. 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej lub min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

4) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
5) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko oraz min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
6) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
7) dla restauracji, kawiarni:
   a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
   b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
   c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
9) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
10) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie
   a) garaży: nadziemnych, wbudowanych w budynki,
   b) parkingów: terenowych.
4. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

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 160mm, Ø 110mm, Ø 100mm, Ø 80mm, Ø 60mm oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø 250mm, Ø 200mm, Ø160mm, Ø 90mm oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów deszczowych: Ø 600mm, Ø 400mm, Ø 315mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:

a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
b) odnawialnych źródeł energii,
c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 90mm, Ø 63mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** -
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z oznaczonych na rysunku planu:
      - istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
      - istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
      - istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
      - stacji transformatorowych.
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (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, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,o których mowa w **Rozdziale 2**;
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 12**,
2) ustala się dopuszczalne poziomy 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:
   a) **1MN - 7MN**, **8MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **9RM -** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
3) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
4) uwzględnienie odpływu wód deszczowych do zlewni rzeki Mlecznej;
5) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych wraz z przepustami z możliwością ich przebudowy i przełożenia.

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

§ 14

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu, tj. złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej „Lędziny”.

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

§ 15

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

1) powierzchnia działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
      - wolnostojącej - min. 900,0 m^2,
      - bliźniaczej - min. 600,0 m^2;
      - szeregowej - min.250 m^2
   b) dla zabudowy usługowej:
      - wolnostojącej - min. 1000,0 m^2,
      - bliźniaczej - min. 500,0 m^2;
2) szerokość frontu działki:
   a) dla zabudowy wolnostojącej - min. 18,0 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej - min 13 m,
   c) dla zabudowy szeregowej - min 5 m.
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od min. 80^0 do maks. 100^0.

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

§ 16

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% na terenach o symbolach: **5MN, 6MN, 7MN**.

2. Na terenach nie wymienionych w ust. 1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

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