

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 uchwała

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 późn. 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 najniższej 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°.

§ 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 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m²;
- 8) geometria dachów budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, 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° do maks. 42°,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do maks. 15 ° 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° do maks. 42°,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, 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 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 150 m²;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35° do maks. 42°, 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° do maks. 42°,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, 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 linią 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° do maks. 42°, 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° do maks. 42°,
- b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25° do maks. 42°, 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 m² 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
 - 10) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m² 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 m² 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, Ø 160mm, 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 dostawę 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 dostawę 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. złożę 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 m²,
 - bliźniaczej - min. 600,0 m²;
 - szeregowej - min. 250 m²
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - wolnostojącej - min. 1000,0 m²,
 - bliźniaczej - min. 500,0 m²;
- 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. 80⁰ do maks. 100⁰.

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.

