UCHWAŁA NR ……/……/14

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej 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 (Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego 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: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   6) Rozdział 6 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   7) Rozdział 7 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) Rozdział 9 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10 - Przepisy końcowe.

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

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, 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 52,1 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 oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   e) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   e) istniejące stacje transformatorowe,
   f) istniejąca sieć gazowa,
   g) istniejący rów melioracyjny,
   h) granica obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII,
   i) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Lędziny",
   j) granica udokumentowanego złoża metanu "Lędziny".

§ 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 ją 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 małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

6) **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;
7) **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;
8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^0.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:
1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
2) **2MNU**, **3MNU**, **4MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **12RM**, **13RM**, **14RM**, **15RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
5) **16R** – teren rolniczy;
6) **17KDL**, **18KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
7) **19KDD**, **20KDD**, **21KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
8) **22KDW** – teren dróg wewnętrznych;
9) **23E** – teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) intensywność zabudowy:
   a) min. 0,2,
   b) maks. 0,8;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 9,0 m;
8) geometria dachów budynków:
   a) 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) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15, ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 6 i 8, nie stosuje się;

10) dopuszczenie 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 – 8:
    a) termomodernizacji lub przebudowy,
    b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie warunków, o których mowa w pkt. 4 – 8;
11) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
12) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
    a) umieszczanych na budynkach:
        - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
        - wysięg – maks. 1,5 m,
        - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
    b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2,
    c) umieszczanych na ogrodzeniach – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** i **4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    c) zabudowa usługowa;
2) formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) intensywność zabudowy:
    a) min. 0,05,
    b) maks. 0,8;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maks. 30%,
    b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maks. 35%,
    c) dla zabudowy usługowej – maks. 40%;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 45%,
    b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 35%,
    c) dla zabudowy usługowej – min. 30%;
7) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
    a) wolnostojącego – maks. 250 m^2,
    b) w zabudowie bliźniaczej – maks. 150 m^2;
8) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
    a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – maks. 9,0 m,
    b) gospodarczych i garaży – maks. 5,0 m;
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) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich;

10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 7 i 9;
11) dopuszczenie 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 – 9:
    a) termomodernizacji lub przebudowy,
    b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
        - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 4, o więcej niż 10%,
        - maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w pkt. 5, o więcej niż 5%,
        - warunków, o których mowa w pkt. 8 i 9;
12) zakaz realizacji:
    a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji 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 przęseł prefabrykowanych;
13) dopuszczenie realizacji w granicy działki:
    a) budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej,
    b) budynków gospodarczych i garaży,
    c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
14) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
    a) umieszczanych na budynkach:
        - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
        - wysięg – maks. 1,5 m,
        - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
    b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2,
    c) umieszczanych na ogrodzeniach – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2.

§ 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** i **11MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN – dopuszczenie realizacji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
3) formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) intensywność zabudowy:
    a) min. 0,01,
    b) maks. 0,8;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;

8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego – maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej – maks. 150 m^2;
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) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych – 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) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 8 i 10;
12) dopuszczenie 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 10:
   a) termomodernizacji lub przebudowy,
   b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 5, o więcej niż 10%,
      - maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w pkt. 6, o więcej niż 5%,
      - warunków, o których mowa w pkt. 9 i 10;
13) zakaz realizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji 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 przęseł prefabrykowanych;
14) dopuszczenie realizacji w granicy działki:
   a) budynków mieszkalnych wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej,
   b) budynków gospodarczych i garaży,
   c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
15) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
   a) umieszczanych na budynkach:
      - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
      - wysięg – maks. 1,5 m,
      - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
   b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2,
   c) umieszczanych na ogrodzeniach – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2.

§ 10

Dla **terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczonych symbolami **12RM**, **13RM**, **14RM** i **15RM** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczenie realizacji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) formę zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) min. 0,01,
   b) maks. 1,0;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
8) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – maks. 10,0 m;
9) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych – 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) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15 ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 7 i 9, nie stosuje się;
11) zakaz realizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji 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) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
12) dopuszczenie realizacji w granicy działki budynków gospodarczych i garaży;
13) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
   a) umieszczanych na budynkach:
      - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
      - wysięg – maks. 1,5 m,
      - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
   b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2,
   c) umieszczanych na ogrodzeniach – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2.

§ 11

Dla **terenu rolniczego** oznaczonego symbolem **16R** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny rolne;
2) zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15:
   a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – 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.

§ 12

1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **17KDL**, **18KDL**, **19KDD**, **20KDD** i **21KDD** ustala się:
   1) przeznaczenie – drogi publiczne;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami:
      a) 17KDL – od min. 9,8 m do maks. 27,8 m,
      b) 18KDL – od min. 12,1 m do maks. 23,8 m,
      c) 19KDD – od min. 10,0 m do maks. 14,8 m,
      d) 20KDD – od min. 8,0 m do maks. 12,5 m,
      e) 21KDD – od min. 5,8 m do maks. 12,5 m,
   3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Dla **terenu dróg wewnętrznych** oznaczonego symbolem **22KDW** ustala się:
   1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 6,0 m do maks. 14,9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 13

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki** oznaczonego symbolem **23E** ustala się:
1) przeznaczenie – stacje transformatorowe;
2) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość budynków maks. 15 m;
3) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 14

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilości:
   1) dla lokali mieszkalnych – min. 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca parkingowe 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 – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – min. 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz min. 2 miejsca parkingowe 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 sklepów bez samoobsługi i aptek – min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   7) dla sklepów samoobsługowych:
      a) min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży i magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
      b) min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) min. 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   8) 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;

9) dla barów, klubów – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
a) min. 4 miejsca parkingowe na 1 gabinet,
b) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
11) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – min. 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
12) dla przedszkoli i żłobków:
a) min. 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
b) min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
13) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
14) dla pozostałych usług – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

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

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15

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 80 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm i Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 200 mm i Ø 250 mm, oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
a) odprowadzenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów Ø 250 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm i Ø 600 mm, oznaczonych na rysunku planu,
b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
a) odnawialnych źródeł energii,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 50 mm i Ø 90 mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z:
   a) sieci elektroenergetycznej, w tym z:
      - istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 20 kV,
      - stacji transformatorowych, w tym M0565, M0591 i M0592,

      oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci 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 (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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 16

W obszarze planu na terenie dróg publicznych oznaczonym symbolem 17KDL, przy skrzyżowaniu ulic: Jaroszowickiej i Ligonia, zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z 1889 r. z krucyfiksem w formie odlewu żeliwnego i figurą gipsową Matki Boskiej Bolesnej we wnęce cokołu, dla którego ustala się:

1) ochronę konserwatorską na mocy planu;
2) zasady ochrony:
   a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
   b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
      - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
      - o wysokości maks. 0,80 m,
   c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b.

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wskaźnika określającego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o których mowa w **Rozdziale 2**,
   b) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;
2) następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 z poóźn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami:

a) **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** i **11MN** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
b) **12RM**, **13RM**, **14RM** i **15RM** jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;

3) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Rozdział 7
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 18

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu, tj.:

1) złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Lędziny",
2) złoże metanu "Lędziny".

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

§ 19

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 m^2,
      - bliźniaczej – min. 600 m^2,
   b) dla zabudowy usługowej:
      - wolnostojącej – min. 1000 m^2,
      - bliźniaczej – min. 500 m^2;
2) szerokość frontu działki dla zabudowy:
   a) wolnostojącej – min. 18 m,
   b) bliźniaczej – min. 13 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 80^0 do maks. 100^0.

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

§ 20

Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30%**.

Rozdział 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 22

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