UCHWAŁA NR ……/……/16

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej 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. 2015, poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774) 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: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej 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: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   7) Rozdział 7 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   8) Rozdział 8 - Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 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 około 10,1 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) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych oraz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejące sieci elektroenergetyczne:
      - podziemna,
      - napowietrzna,
   f) istniejące stacje transformatorowe.

§ 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, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

5) **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. 2015 poz. 1422 z późń. zm.);
6) **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 najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
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) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych;
9) **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) **2UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;
3) **3U/P** – teren zabudowy usługowej oraz magazynów;
3) **4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej;
4) **6KDW –** teren komunikacji - droga wewnętrzna**.**

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW, 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, z wykluczeniem: centrów logistycznych, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów, składów i magazynów,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) intensywność zabudowy:
   a) min. 0,01,
   b) maks. 1,0;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
7) geometrię dachów budynków – dachy o dowolnej formie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5 i 7**;
9) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt.1 – 7;**

10) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkiem;
12) dopuszczenie urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców realizowanych poza budynkiem wyłącznie w strefie o której mowa w **§ 12, ust. 6**;
13) następujące zasady lokalizacji, niebędących szyldami: tablic, urządzeń reklamowych i innych elementów informacyjnych:
    a) umieszczanych na budynkach:
        - powierzchnia - maks. 3,0 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. 6,0 m2,
    c) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.

§ 8

Dla **terenu zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2**, oznaczonego symbolem **2UC**, z zastrzeżeniem **§ 12, ust. 5**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 z wykluczeniem: centrów logistycznych, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów, zabudowy magazynowej,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) intensywność zabudowy:
    a) min. 0,01,
    b) maks. 1,0;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
7) geometrię dachów budynków – dachy o dowolnej formie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5 i 7**;
9) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt.1 – 7;**
10) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkiem;
12) dopuszczenie urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców realizowanych poza budynkiem wyłącznie w strefie o której mowa w **§ 12, ust. 6**;
13) następujące zasady lokalizacji, niebędących szyldami: tablic, urządzeń reklamowych i innych elementów informacyjnych:
    a) umieszczanych na budynkach:
        - powierzchnia - maks. 3,0 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. 6,0 m^2,
c) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.

§ 9

Dla **terenu zabudowy usługowej oraz magazynów**, oznaczonego symbolem **3U/P**, z zastrzeżeniem § 12, ust. 5 ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
   b) zabudowa magazynowa;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) intensywność zabudowy:
   a) min. 0,01,
   b) maks. 1,0;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
7) geometrię dachów budynków – dachy o dowolnej formie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5 i 7**;
9) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt.1 – 7;**
10) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkiem;
12) dopuszczenie urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców realizowanych poza budynkiem wyłącznie w strefie o której mowa w § 12, ust. 6;
13) następujące zasady lokalizacji, niebędących szyldami: tablic, urządzeń reklamowych i innych elementów informacyjnych:
   a) umieszczanych na budynkach:
      - powierzchnia – maks. 3,0 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. 6,0 m^2,
   c) zakaz umieszczania na ogrodzeniach.

§ 10

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **4ZP**, **5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona,
2) w terenie o symbolu **4ZP:**
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu,
   b) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej, w tym zieleni zimozielonej;
3) w terenie o symbolu **5ZP** dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 80%;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13 pkt 1 i 2**, 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.

§ 11

1. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **6KDW** ustala się:
   1) przeznaczenie – droga wewnętrzna**;**
   2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od min. 15 m do maks. 20 m;
   3) zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i innych elementów informacyjnych.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg, w tym:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem **1U –** z drogi publicznej (ul. Mikołowska) graniczącej z obszarem planu;
   2) dla terenów innych niż wymienione w **pkt. 1** z drogi publicznej (ul. Mikołowska) graniczącej z obszarem planu i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDW** poprzez strefę o której mowa w **ust. 6;**

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla sklepów samoobsługowych do 2 000 m² powierzchni użytkowej:
      a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy,
      c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy;
   2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni użytkowej):
      a) 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na 700 m^2 powierzchni magazynowej (do 5 000 m^2 powierzchni magazynowej),
      c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na 1 300 m^2 powierzchni magazynowej (powyżej 5 000 m^2 powierzchni magazynowej);
   3) dla hali targowych, targowisk, giełd:
      a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodów dostawczych na każde 10 stanowisk handlowych,
      c) 1 miejsce dla samochodów dostawczych na każde 1 stanowisko handlowe (w przypadku handlu z samochodu),
   4) dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych:
      a) 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy,
      c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej;
   5) dla salonów samochodowych:
      a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na 1 500 m^2 powierzchni użytkowej;
   6) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych

lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

7) dla restauracji, kawiarni:
   a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
   b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
   c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
8) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
9) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej;
10) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
11) sklepów bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
12) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
13) dla centrów konferencyjnych:
   a) 1 miejsce na 5 m^2 powierzchni sal konferencyjnych,
   b) 1 miejsce na 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej;
14) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m^2 powierzchni użytkowej;
15) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
16) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych:
   a) 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
17) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2015 poz. 460), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

5. Na terenie **3U/P** dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w **ust. 2, 3** dla obsługi ternu **2UC.**

6. Wyznacza się strefę dopuszczonej lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych oraz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców, oznaczoną na rysunku planu.

7. Ustala się sposoby realizacji miejsc postojowych, o których mowa w **ust. 2, 3,** dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2UC, 3U/P** w formie:
   1) parkingów terenowych - wyłącznie w strefie o której mowa w **ust. 6**;
   2) garaży:
      a) nadziemnych,
      b) wbudowanych w budynki,
      c) podziemnych, z zakazem realizacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

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 200 mm i Ø 250 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 300 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 300 mm i Ø 600 mm, oznaczonych na rysunku,
   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%,
   d) sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
7) w **zakresie zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie:
   a) dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 63 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) realizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z:
   a) sieci elektroenergetycznej, w tym z:
      - istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia,
      - stacji transformatorowych;

      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. 2013 poz. 1399 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 14

Ustala się nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

1) 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**;
2) 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**.

Rozdział 6
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 – min. 1 000 m^2;
2) szerokość frontu działki – min. 20 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 80^0 do maks. 100^0.

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

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2UC, 3U/P** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30%**.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

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