UCHWAŁA NR ……/……/20
RADY MIASTA TYCHY
z dnia ……. 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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 oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
   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;
   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 planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 9, 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 : 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 ok. 2,12 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLIX/816/18 Rady Miasta Tychy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązująca linie zabudowy;
5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
6) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem na rysunku planu;
7) strefa **(spp)** – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
8) drzewa do zachowania;
9) strefa **(sod)** – ochrony drzew;
10) ciąg pieszy do zachowania.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem 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 ustaleń planu nie wynika inaczej;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy:

a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych,

b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość maks. 1,5 m;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca obligatoryjne usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na całej długości tej linii, z dopuszczeniem: przejść i przejazdów bramowych w poziomie terenu, maks. 15% wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji budynków oraz realizacji poza linią zabudowy elementów, o których mowa w pkt 3;

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);

6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;

7) **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);

8) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

9) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami** – zabudowa, w której w budynkach występują więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe położone co najmniej w pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

10) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

11) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, szkoły tańca, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

12) **usługi biurowe** – usługi finansowe, biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, urzędy pocztowe, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

13) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

14) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, dróg pożarowych oraz podziemnego uzbrojenia terenu.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **MWU1** – **MWU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
   2) **U1** – teren zabudowy usługowej;
   3) **KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
   4) **KDW1** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. W planie wyznacza się oznaczone na rysunku planu strefy, dla których określono szczególne zasady zagospodarowania:
   1) strefa **(spp)** – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
   2) strefa **(sod)** – ochrony drzew.
3. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach strefy śródmiejskiej.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
   a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie lokale użytkowe,
   b) na drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – lokale mieszkalne lub lokale użytkowe,
   c) powyżej drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie lokale mieszkalne;
3) nieprzekraczalne i obowiązująca linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,5, maks. 3,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:
   a) budynków – dach płaski, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość:
   a) budynków – min. 10 m , maks. 16 m,
   b) obiektów małej architektury, wiat – maks. 6 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
10) w strefie **(spp)** – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej oznaczonej na rysunku planu:
    a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
    b) nakaz zachowania i ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu,
    c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej poziomu przestrzeni, o której mowa w **lit. a**,
    d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do parkingów podziemnych,
    e) zakaz lokalizacji parkingów terenowych;

11) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50 % długości elewacji od strony ul. Grota-Roweckiego, ul. Edukacji oraz strefy **(spp);**

12) nakaz zachowania ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako publicznie dostępnego;

13) zakaz:

a) stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych,
b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
c) lokalizacji garaży wolnostojących, w tym zespołów garaży,
d) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
e) w strefie **(sod)** – ochrony drzew oznaczonej na rysunku planu:
- zabudowy,
- zmiany poziomu gruntu,
- lokalizacji infrastruktury technicznej;

14) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków w granicy działki, z zastrzeżeniem **pkt 3**,
b) wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023 – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach elewacji budynków,
c) termomodernizacji lub przebudowy 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**.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU2**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych,
b) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;

2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:

a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie lokale użytkowe,
b) na drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – lokale mieszkalne lub lokale użytkowe,
c) powyżej drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie lokale mieszkalne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,5, maks. 3,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;

7) geometria dachów:

a) budynków – dach płaski, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość:

a) budynków – maks. 16 m,

b) obiektów małej architektury, wiat – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;

10) zakaz:

a) stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji garaży wolnostojących, w tym zespołów garaży,

d) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

11) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków w granicy działki, z zastrzeżeniem **pkt 3**,

b) wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023 – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach elewacji budynków,

c) termomodernizacji lub przebudowy 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**.

§ 9

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie:

a) kultu religijnego,

b) usług społecznych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,4, maks. 1,0;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;

6) geometria dachów – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków: maks. 12 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;

9) w strefie **(spp)** oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,

b) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej poziomu przestrzeni, o której mowa w **lit. a**.

§ 10

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDL1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 5,4 m, maks. 6,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budowli – maks. 10 m;

4) dla nowo realizowanych miejsc parkingowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 miejsca parkingowe;,

5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 11

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDW1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 5,5 m, maks. 7,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budowli – maks. 8 m;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów na mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 mieszkań,

2) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej – 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów na miejsce pracy oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy;

3) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 pokoje oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 miejsc,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy;

4) dla usług biurowych i drobnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce oraz 1,5 miejsca parkingowego dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

5) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż po 1 miejscu;

6) dla handlu z samoobsługą:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy,
c) 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego;

7) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 6 miejsc konsumpcyjnych wewnątrz budynku,
b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
c) 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni całkowitej;

8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 gabinet,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

9) dla usług oświaty i edukacji:

a) przedszkoli i żłobków – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
b) szkół podstawowych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
c) uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 10 studentów, 1 miejsce parkingowe dla samochodów na wykładowcę (naukowca) oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 3 pozostałych pracowników,
d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 uczniów lub studentów;

10) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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 stanowiska wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

4. Dla terenów **MWU1-MWU2** zakaz urządzania miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych dla więcej niż 50% ogólnej liczby miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej.

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, z zastrzeżeniem **pkt 3 i 4**;

2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z zastrzeżeniem **pkt 3**;

3) dla nowych, przebudowywanych lub rozbudowywanych podziemnych sieci lub obiektów liniowych nakaz uwzględnienia strefy ochrony drzew **(sod)** oznaczonej na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w **Rozdziale 2**;

4) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

a) z sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c80 mm, 2c125 mm, cA150 mm, 2c200 mm, c316 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
c) z odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, a w szczególności z:

a) z istniejących linii kablowych eNA, eSA, eWA oznaczonych na mapie zasadniczej,
b) z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
c) z odnawialnych źródeł energii;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

11) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

12) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 14

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

1) nakaz zachowania dębów oznaczonych na rysunku planu jako drzewa istniejące do zachowania;

2) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i strefy **(sod)**, o których mowa w **Rozdziale 2**;
b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**.

ROZDZIAŁ 6

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 15

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 20%, lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dla terenów o symbolach **MWU1-MWU2**:

a) szerokość frontów działek – min. 25 m,
b) powierzchnia działki – min. 2000 m²;

3) dla terenu o symbolu **U1**:

a) szerokość frontów działek– min. 40 m,
b) powierzchnia działki – min. 3000 m²;

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej lub drogi, a także podziałów po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 16

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 8

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczony symbolem **KDL1**.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19

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