UCHWAŁA NR……/……/23
RADY MIASTA TYCHY
z dnia …… 2023 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie Alei Jana Pawła II oraz ulic: Armii Krajowej i Elizy Orzeszkowej w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 2023 r., poz. 977 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 Alei Jana Pawła II oraz ulic: Armii Krajowej i Elizy Orzeszkowej 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 Alei Jana Pawła II oraz ulic: Armii Krajowej i Elizy Orzeszkowej w Tychach, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
   3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   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 planie 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 (t.j, Dz. U. 2023, poz. 977 z późn. zm.).

§ 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. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLVII/881/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Jana Pawła II oraz ulic: Armii Krajowej i Elizy Orzeszkowej w Tychach.

§ 4

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia:
   1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
      a) granica obszaru planu,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) obowiązujące linie zabudowy,
      e) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§6** i oznaczeniem na rysunku planu,
      f) strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej,
      g) kierunki ciągu pieszo - jezdny do ukształtowania,
      h) budynek przy al. Jana Pawła II 38-40 i ul. Elizy Orzeszkowej 15,
      i) drzewa do zachowania;
   2) informacyjne - istniejąca stacja transformatorowa SN/nN.

2. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna" WK 373.

§ 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 wyróżniającym ją spośród innych terenów;

3) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki lub zespoły budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym: dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, uzbrojeniem terenu o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
   b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m;
5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu, do której przylega przynajmniej 70% fasady budynków, z dopuszczeniem wycofania w celu realizacji elementów, takich jak nisze, wnęki, podcienia, arkady, loggie, galerie, których zewnętrzny obrys pokrywa się z obowiązującą linią zabudowy;
6) **powierzchnia zabudowy budynku** - o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 1679);
7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, w szczególności takie jak: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
8) **wysokość budynku** – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
9) **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;
10) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°,
11) **handel wielkopowierzchniowy -** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
12) **osoba ze szczególnymi potrzebami –** zgodnie z art. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2240);
13) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

1. W planie wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1MW-U, 2MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
2) **1ZP** – teren zieleni urządzonej;
3) **1KDG** – teren drogi głównej;
4) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego symbolem **1MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) zakaz lokalizacji:
   a) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów lub surowców poza budynkami,
   b) warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym myjni samochodowych,
   c) budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
   d) tymczasowych obiektów budowlanych,
   e) usług powodujących ponadnormatywne uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,5;
6) wysokość zabudowy – maks. 25,0 m, w tym:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych - 20,0 m,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%, z czego minimum 50% jako nieutwardzonej powierzchni na gruncie, urządzonej jako teren umożliwiający wegetację roślin, z wykluczeniem zastosowania geokraty, kostki betonowej ażurowej i żwiru,
8) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dach płaski z dopuszczeniem części dachu jako wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25^{o} oraz innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – dowolna;
9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków w sposób umożliwiający:
   a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
   b) wegetację roślin;
10) nakaz ukształtowania ciągu pieszego - jezdnego, zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu;
11) dla istniejącego w dniu wejścia w życie planu budynku, zlokalizowanego przy al. Jana Pawła II 38-40 i ul. Elizy Orzeszkowej 15, ustala się:
   a) nakaz zachowania czerpni powietrza bez konieczności zachowania jej funkcji
   b) zakaz lokalizacji na elewacjach i części ściętej attyk urządzeń technicznych, takich jak klimatyzatory i anteny;
12) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **1 – 5, 7**.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego symbolem **2MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: usług handlu wielko powierzchniowego;
2) zakaz lokalizacji:
   a) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów lub surowców poza budynkami,
   b) warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym myjni samochodowych,
   c) budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
   d) tymczasowych obiektów budowlanych,
   e) usług powodujących ponadnormatywne uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;
3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z nakazem wycofania kondygnacji zlokalizowanych powyżej 15,0 m o minimum 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3,6;
6) wysokość zabudowy – maks. 25,0 m, w tym:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – min. 12,0 m, maks. 20,0 m,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%, z czego minimum 50% jako nieutwardzonej powierzchni na gruncie, urządzonej jako teren umożliwiający wegetację roślin, z wykluczeniem zastosowania geokraty, kostki betonowej ażurowej i żwiru,;
8) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dach płaski,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – dowolna;
9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków w sposób umożliwiający:
   a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
   b) wegetację roślin;
10) nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w **Rozdziale 5;**
11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** - dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynków, zastosowania geometrii dachów jak w stanie istniejącym;
12) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **1 – 5,7**.

§ 9

Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80%;
4) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m;

5) nakaz zachowania istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z zasadami, o których mowa w **Rozdziale 5;**
6) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz dla obiektów, wymienionych w **pkt 2,** nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy.

§ 10

Dla **terenu drogi głównej**, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:
1) przeznaczenie – droga główna;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 25,0 m, maks. 40,0 m.

§ 11

Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się:
1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 4,0 m – 35,0 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) o funkcji mieszkaniowej:
      a) w terenie o symbolu **1MW-U** – 0,20 miejsca parkingowego dla samochodów na 1 mieszkania oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 mieszkań,
      b) w terenie o symbolu **2MW-U** – 0,75 miejsca parkingowego dla samochodów na 1 mieszkania oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 mieszkań;
   2) dla usług z zakresu zdrowia i opieki medycznej - 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   3) dla usług z zakresu opieki i pomocy społecznej - 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 10 m^2 powierzchni użytkowej,
   4) dla usług turystyki, w tym moteli, hoteli, pensjonatów:
      a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 40 m^2 powierzchni użytkowej,
      b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 miejsca pracy,
      c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy,
   5) dla usług biurowych i administracji - 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni całkowitej;
   6) dla handlu bez samoobsługi i aptek - 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   7) dla handlu z samoobsługą (do 2000 m^2 powierzchni użytkowej):

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż po 2 miejsca,
b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy,
c) 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego,

8) dla usług gastronomii:
   a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 80 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 miejsca pracy,
   c) 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 160 m^2 powierzchni użytkowej,
9) dla usług nauki i edukacji:
   a) przedszkoli i żłobków – 1 miejsce parkingowe dla samochodów i 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 75 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 miejsca pracy,
   b) szkół podstawowych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów i 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 miejsca pracy;
10) dla myjni samochodowych –
   a) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) 2 parkingowe dla samochodów na 3 miejsca pracy,
11) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów, na każde 100 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 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 miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.
4. Sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2** i **3**, w formie parkingów terenowych, podziemnych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.
5. Dopuszcza się rezygnację z realizacji nowych miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali.
6. Nakaz:
   1) lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów w odległości maks. 10 m od wejść do budynku,
   2) dla nowo realizowanych parkingów terenowych:
      a) realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 4 miejsca parkingowe,
      b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.

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 uzbrojenia terenu, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach lub wolnostojących masztów antenowych;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – dopuszczenie:
   a) zagospodarowania całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych,
   b) odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej, z zastrzeżeniem odpowiedniego zabezpieczenia przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń, w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych wód do sieci;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) sieci elektroenergetycznej,
   d) sieci gazowej,
   e) sieci ciepłowniczej, po jej realizacji w obszarze planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostawy z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
   a) z linii kablowych nN oraz SN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) z odnawialnych źródeł energii
   c) z agregatów prądotwórczych, jako zasilanie awaryjne;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
11) w zakresie **gospodarki odpadami**:
   a) 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 2022 r., poz. 2519 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 295 z późn. zm.).

Rozdział 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 14

W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której 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**;
2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
3) nakaz zachowania i pielęgnacji drzew, w terenach o symbolach **2MW-U, 1ZP,** rozumiany jako powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć stan zachowania drzew lub powstrzymanie się od wycinki nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r.poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.) w terenie oznaczonym symbolem **1MW-U** - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 15

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złóża węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyna ” WK 373.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją 15%;
   2) dla terenów o symbolach: **1MW-U, 2MW-U**:
      a) szerokość frontów działek - min. 20 m,
      b) powierzchnia działek - min. 1000 m²;
   3) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

3. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Rozdział 8
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 17

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

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§ 18

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczone następującymi symbolami: **1ZP, 1KDG.**

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 20

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