

**UCHWAŁA NR .../.../24
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ulic Słoneczników, Zawilców, Katowickiej i Tulipanów 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 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.), art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), 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 Słoneczników, Zawilców, Katowickiej i Tulipanów 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 uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Słoneczników, Zawilców, Katowickiej i Tulipanów 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: 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, 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. 23,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLVIII/901/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Słoneczników, Zawilców, Katowickiej i Tulipanów w Tychach.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określonych w planie,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów ustalonych w planie - zgodnie z §6 i oznaczeniem na rysunku planu.

§ 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) **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, w tym drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, 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 nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń szczegółowych planu miejscowego nie wynika inaczej:
 - a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
 - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m;
- 5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 12° ;
- 9) **wysokość obiektów budowlanych** – różnica pomiędzy wysokością:

- a) najwyżej położonego punktu budynku wraz z instalacjami lub urządzeniami budowlanymi i technicznymi, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej położonego punktu budowli wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi, a najniższej położonego punktu budowli w stosunku do poziomu terenu;
- 10) **zielen urządzona** – zielen ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, podziemnego uzbrojenia terenu – wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 11) **zielen wysoka** – zielen powyżej 2m;
- 12) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 733).

§ 6

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **1MN – 11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1U – 4U** – tereny usług;
- 3) **1US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 4) **1KDL** – teren drogi lokalnej;
- 5) **1 KDD – 8KDD** – tereny drogi dojazdowej;
- 6) **1KR – 8KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **1MN – 11MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wykluczeniem: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) w zabudowie, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się w lokalach przeznaczenie uzupełniające w zakresie:
 - a) usług handlu,
 - b) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usług edukacji,
 - d) usług biurowych i administracji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN - 4MN, 7MN, 10MN** – 35%,
 - b) **5MN, 6MN, 9MN** – 30%,
 - c) **8MN, 11MN** – 40%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN - 4MN, 7MN, 10MN** – min. 0,01, maks. 0,7,
 - b) **5MN, 6MN, 9MN** – min. 0,01, maks. 0,6,
 - c) **8MN, 11MN** – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - o dachach dwu lub wielospadowych - 9,0 m,
 - o dachach płaskich – 8,0 m,

- b) budynków innych niż wymienione w **lit.a**, wiat wolnostojących – 6,0 m;
- c) budowli – 8,0 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, dachy płaskie;
 - b) wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury – dowolna;
- 10) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
 - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiających vegetację roślin;
 - c) realizacji pokryć połaci dachowych innych niż płaskie wyłącznie w kolorach: grafitowym, brązowym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej,
- 11) dla elewacji budynków ustala się – w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL, dla co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji:
 - a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
 - b) odcieni szarości i beży o numerach: 1001, 1019, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;
- 12) zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy;
- 13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
 - b)warunku, o którym mowa w **pkt 3** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
 - c) warunku, o którym mowa w **pkt 9 i pkt. 10 lit. c** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii i kolorystyki dachów jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.
- 14) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 11.

§ 8

Dla **terenów usługowych**, oznaczonych symbolami: **1U – 4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem: usług handlu wielko powierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 13,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków, w terenie oznaczonym symbolem **2U** – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, dachy płaskie,
 - b) budynków, w terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U, 4U** – dachy płaskie,
 - c) wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury – dowolna;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:

- a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiających wegetację roślin;
- 10) zakaz lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
 - b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
 - c) warunku, o którym mowa w pkt. 8 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;
- 15) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 9.

§ 9

Dla **terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem: **1US-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji usług sportu i rekreacji wyłącznie w formie budowli sportowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 5) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie ustala się maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy.

§ 10

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem: **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 8,0 m do 34,0;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 11

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **1KDD – 8KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w terenie o symbolu **1KDD** – od 9,5 do 10,5,
 - b) w terenie o symbolu **2KDD** – od 12,0 do 20,0,
 - c) w terenie o symbolu **3KDD** – od 10,0 do 16,0,
 - d) w terenie o symbolu **4KDD** – od 11,5 do 12,5,
 - e) w terenie o symbolu **5KDD** – od 12,0 do 22,0,
 - f) w terenie o symbolu **6KDD** – od 10,0 do 20,0,
 - g) w terenie o symbolu **7KDD** – od 10,5 do 14,0,
 - h) w terenie o symbolu **8KDD** – od 6,0 do 21,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

§ 12

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem: **1KR – 8KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w terenie o symbolu **1KR** – od 10,0 do 16,0,
 - b) w terenie o symbolu **2KR** – od 5,0 do 14,0,
 - c) w terenie o symbolu **3KR** – od 6,0 do 16,0,
 - d) w terenie o symbolu **4KR** – od 8,0 do 20,0,
 - e) w terenie o symbolu **5KR** – od 8,0 do 20,0,
 - f) w terenie o symbolu **6KR** – od 6,0 do 14,0,
 - g) w terenie o symbolu **7KR** – od 8,0 do 20,0,
 - h) w terenie o symbolu **8KR** – od 8,0 do 20,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

Rozdział 3.

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

§ 13

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym z ulicy Katowickiej zlokalizowanej poza obszarem planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów lub rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 - 2) dla usług biurowych i administracji:
 - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla handlu:
 - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni handlowej lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 4) dla usług zdrowia i pomocy społecznej:
 - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każdy gabinet,
 - b) 1 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy gabinet;
 - 5) dla usług edukacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 75 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 stanowiska pracy,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 40 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla pozostałych usług lub produkcji – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej.
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. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2 i 3**, w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14

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 **bezprowodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie:
 - a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami **1MN – 11MN**,
 - b) urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków na terenach nie wymienionych w lit. a;
- 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;
- 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;
- 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 2024 r., poz. 399 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

§ 15

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 których mowa w **Rozdziale 2**,
 - b) dla terenu o symbolu **1US-ZP** w ramach powierzchni biologicznie czynnej nakaz zapewnienia zieleni wysokiej;
 - c) 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) ustala się 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54) na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN - 11MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1US-ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6. 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 – 90° z tolerancją 15%;
 - 2) szerokość frontów działek - min. 18 m,
 - 3) powierzchnia działek - min. 600 m².
- 2) Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

Rozdział 7. 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 8. Przepisy końcowe

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 14

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