

**UCHWAŁA NR...../...../24
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Romana Dmowskiego i
Władysława Sikorskiego w Tychach – etap pierwszy**

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 2024 r. poz. 609 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: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Romana Dmowskiego i Władysława Sikorskiego 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 alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Romana Dmowskiego i Władysława Sikorskiego 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, kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów;
- 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;
- 9) Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) Rozdział 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) 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.

§ 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. 9,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr XLIII/812/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Romana Dmowskiego i Władysława Sikorskiego w Tychach.

§ 4

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące stanowiące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) numer oraz symbol literowy terenu o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - zgodnie z § 6 i oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) strefa zieleni urządzonej – (**sz**);
 - 6) strefa dopuszczonego podwyższenia zabudowy – (**sdw**);
 - 7) kierunki ciągu pieszego do ukształtowania;
 - 8) strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej.
2. Obszar objęty planem znajduje się 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 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 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, wykusy wysuniętych na odległość maks. 1,5 m;
- 4) **zieleni urządzonej** – zieleni ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, ciągów pieszych i rowerowych, instalacji artystycznych – wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) **zielony dach** – pokrycie dachowe urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;

- 6) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

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

- 1) **1MW-U - 3MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **1U** – teren usług;
- 3) **1U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 4) **1KDG** – teren drogi głównej;
- 5) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonych symbolami **1MW-U - 3MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług z wykluczeniem handlu hurtowego,
 - c) teren usług z wykluczeniem handlu hurtowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy w terenie o symbolu:
 - a) **1MW-U** – maks. 32%,
 - b) **2MW-U** – maks. 25%,
 - c) **3MW-U** – maks. 32%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w terenie o symbolu:
 - a) **1MW-U** – min. 1,0, maks. 1,7,
 - b) **2MW-U** – min. 1,0, maks. 2,5,
 - c) **3MW-U** – min. 1,0, maks. 2,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie o symbolu:
 - a) **1MW-U** – min. 25%,
 - b) **2MW-U** – min. 30%,
 - c) **3MW-U** – min. 25%;
- 6) geometria dachów budynków – dachy płaskie, z nakazem kształtowania zielonego dachu na co najmniej 30% jego powierzchni;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – min. 10,0 m, maks. 19,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy w terenie o symbolu:
 - **1MW-U** do maks. 27,0 m dla maks. 30% powierzchni zabudowy budynków,
 - **2MW-U** do maks. 40,0 m dla maks. 50% powierzchni zabudowy budynków,
 - **3MW-U** do maks. 30,0 m w strefie (**sdw**),
 - b) budowli – maks. 6 m;
- 8) nakaz:
 - a) w strefie (**sz**) zieleni urządzonej, zgodnie z § 5 pkt. 4, dopuszcza się realizację:
 - podziemnych miejsc do parkowania,
 - podziemnego przebiegu obsługi komunikacyjnej,
 - dróg pożarowych kształtowanych jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe bez wydzielonych jezdni i chodników,

- b) realizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych od strony dróg publicznych lokali użytkowych na co najmniej 50% długości elewacji, przy czym 75% tej długości należy kształtować jako witryny,
 - c) realizacji dla min. 50% lokali mieszkalnych min. 1 balkonu, loggi, tarasu itp., o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - d) dla terenów o symbolach **1MW-U** i **3MW-U** – kształtowania ciągów pieszych, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem **lit. e**,
 - e) dla terenu o symbolu **1MW-U** – dla nowej zabudowy kolidującej z nakazem, o którym mowa w **lit. d** – ukształtowania alternatywnego przebiegu ciągu pieszego;
- 9) zakaz lokalizacji:
- a) garaży wolnostojących i w zespołach,
 - b) budynków gospodarczych i magazynowych,
 - c) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- 10) dla dróg pożarowych lub dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 6**.

§ 8

Dla **terenu usług**, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług w zakresie: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 85%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 1,0, maks. 3,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;
- 6) geometria dachów budynków – dachy płaskie, z nakazem kształtowania zielonego dachu na co najmniej 30% jego powierzchni;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - usługowych – maks. 25,0 m,
 - parkingów wielokondygnacyjnych – maks. 15,0 m,
 - b) budowli – maks. 6 m;
- 8) nakaz:
 - a) przysłonięcia strefy rozładunkowej od strony Alei Bielskiej, poprzez lokalizację obiektu budowlanego w formie ekranu lub zwartej zieleni, w tym zimozielonej, kształtowanej piętrowo o wysokości minimum 2,5 m,
 - b) kształtowania ciągów pieszych, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem **lit. c**,
 - c) dla nowej zabudowy kolidującej z nakazem, o którym mowa w **lit. b** – ukształtowania alternatywnego przebiegu ciągu pieszego;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) magazynów,
 - b) garaży wolnostojących i w zespołach,
 - c) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów lub surowców poza budynkami;
- 10) dla dróg pożarowych lub dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 - 6**;
- 11) dla obiektów budowlanych 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. 3 - 7** – dopuszczenie termomodernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w **pkt. 1**.

§ 9

Dla **terenu usług lub stacji paliw płynnych**, oznaczonego symbolem **1U-INS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług w zakresie: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
 - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,1, maks. 2,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;
- 6) geometria dachów budynków – dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – maks. 12,0 m,
 - b) budowli – maks. 6 m;
- 8) dopuszczenie zielonych dachów;
- 9) nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku;
- 10) dla dróg pożarowych lub dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt. 1 - 6;
- 11) odstępianie od nakazu, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt. 4 lit a.;
- 12) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 - 7 – dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt. 1.

§ 10

Dla **terenu drogi głównej**, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 22,5 m do 83,0 m;
- 3) w przypadku realizacji stanowisk postojowych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.

§ 11

Dla **terenu drogi zbiorczej**, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 19,0 m do 42,0 m;
- 3) w przypadku realizacji stanowisk postojowych – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.

§ 12

Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu **1KR** – od 25,0 m do 31,0 m;
- 3) nakaz:
 - a) w przypadku realizacji stanowisk postojowych – stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - b) realizacji zieleni urządzonej, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 30%.

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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg pożarowych we wszystkich terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników dla zabudowy:
 - 1) mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 mieszkania oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 mieszkań;
 - 2) usługowej – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 200 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 400 m² powierzchni użytkowej.
4. Dopuszcza się rezygnację z zapewnienia nowych miejsc parkingowych dla:
 - 1) usług w lokalach użytkowych dostępnych od strony dróg publicznych,
 - 2) zabudowy istniejącej przy zmianie sposobu użytkowania lokali.
5. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 3**, w formie parkingów terenowych, z zastrzeżeniem **ust. 6 pkt. 2**, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków oraz wielokondygnacyjnych naziemnych na terenie o symbolu **1U**.
6. Ustala się:
 - 1) nakaz realizacji liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu lub działki budowlanej;
 - 2) nakaz bilansowania maks. 30% wymaganej w **ust. 3** liczby miejsc parkingowych dla samochodów na parkingach terenowych;
 - 3) nakaz realizacji liczby miejsc parkingowych dla rowerów w odległości nie większej niż 10 m od wejścia do budynku za wyjątkiem miejsc realizowanych w budynku;
 - 4) dla nowo realizowanych, remontowanych lub przebudowywanych parkingów terenowych nakaz:
 - a) wykonania nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 5 miejsc parkingowych,
 - b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych.
7. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320), 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 liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100.

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 infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt. 4-6**;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z zastrzeżeniem **pkt. 4**;
- 3) dla nowych, przebudowywanych lub rozbudowywanych podziemnych sieci lub obiektów liniowych nakaz uwzględnienia możliwości nasadzeń drzew zgodnie z ustaleniami zawartymi w **Rozdziale 2**;

- 4) w zakresie **beprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach lub wolnostojących masztów antenowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – odprowadzenie do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – zagospodarowanie całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów, 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;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
 - a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 11) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci beprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 12) 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) 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. 1587 z późn. zm.).

Rozdział 5 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
 - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, kształtowania dachów w formie zielonych dachów, o których mowa w **Rozdziale 2**,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło i chłód 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) 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 o symbolach **1MW-U - 3MW-U, 1U i 1U-INS** – 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

§ 16

Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17

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

- 1) powierzchnia działki – min. 500,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki – min. 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%.

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.

Rozdział 8

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

§ 18

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

§ 19

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **1KDG** i **1KDZ**.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 21

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