

**UCHWAŁA NR ...../...../13  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**RADA MIASTA TYCHY**

**stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej w Tychach – etap pierwszy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone 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: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej w Tychach – etap pierwszy, zwany dalej planem.**

**§1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1)Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2)Rozdział 2. Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4)Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5)Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6)Rozdział 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7)Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 8)Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9)Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10)Rozdział 10. Przepisy końcowe.

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§3**

Plan obejmuje obszar o powierzchni 48,45 ha w granicach określonych na rysunku planu.

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§4**

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
  - e) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - e) istniejąca sieć gazowa,
  - f) granice terenu górniczego „Murcki I”,
  - g) granice obszaru górniczego „Murcki I”,
  - h) granice udokumentowanych złóż kopalin:
    - „Murcki” WK 319 – węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej,
    - „Murcki” MW 6691 – metanu,
  - i) prognozowane kategorie odkształceń terenu na skutek eksploatacji górniczej.

WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** – fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **nośnik reklamowy** – urządzenie techniczne służące prezentacji reklam;
- 5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych do maksimum 12°;
- 6) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 8) **zieleń urządzonej** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi;
- 9) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynków, a także budynki towarzyszące.

§6

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

- 1) **1MN – 22MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **23MU – 35MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **36U – 43U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **44RM/RU** – teren zabudowy zagrodowej i produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodnich;
- 5) **45RU** – teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodnich;
- 6) **46W, 47W** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 7) **48ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **49KDL – 57KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 9) **58KDD – 68KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 10) **69KDW, 70KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

**ROZDZIAŁ 2**  
**PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**  
**I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**  
**ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§7**

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN – 22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) formę zabudowy:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN – 10MN, 12MN, 13MN**: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) dla terenów o symbolach **11MN, 14MN – 22MN**: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykusy wysuniętych na odległość – maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN – 14MN**: maks. 35 %,
  - b) dla terenów o symbolach **14MN – 22MN**: maks. 30 %;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu o symbolu **1MN**: maks. 0,85,
  - b) dla terenów o symbolach **2MN – 8MN**: maks. 0,8,
  - c) dla terenów o symbolach **9MN – 14MN**: maks. 0,7,
  - d) dla terenów o symbolach **15MN – 22MN**: maks. 0,65;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach **1MN – 14MN**: min. 30 %,
  - b) dla terenów o symbolach **15MN – 22MN**: min. 35 %;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku:
  - a) w zabudowie wolnostojącej: maks. 250 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: maks. 150 m<sup>2</sup>;
- 8) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych na terenach **1MN – 8MN, 11MN – 14MN, 19MN, 20MN, 21MN**:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - b) dla budynków mieszkalnych na terenach **9MN, 10MN, 15MN – 18MN, 22MN**: dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - c) dla budynków innych niż mieszkalne:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 9) wysokość zabudowy maks. 15 m, w tym wysokość budynków maks. 10 m;
- 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 3-8;

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- 11) dopuszczenie 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. 1-9:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 6-9,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 8, 9;
- 12) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) na terenach o symbolach **7MN, 9MN, 10MN**: min. 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach o symbolach **15MN - 18MN, 22MN**: min. 800 m<sup>2</sup>;
- 13) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
- 14) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

**§8**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami **23MU – 28MU, 33MU – 35MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wydzielenia nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach lub budynkach;
- 4) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykusy wysuniętych na odległość – maks. 2 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach **23MU – 28MU**: maks. 40 %,
  - b) dla terenów o symbolach **33MU – 35MU**: maks. 60 %;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów o symbolach: **23MU – 28MU**: maks. 0,8,
  - b) dla terenów o symbolach: **33MU – 35MU**: maks. 1,00;
- 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach **23MU – 28MU**: min. 15 %,
  - b) dla terenów o symbolach **33MU – 35MU**: min. 5 %;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: maks. 250 m<sup>2</sup>;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:
    - dachy płaskie,

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - b) budynków usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - c) budynków innych niż wymienione w lit. a, b:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 11) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
- a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 5-10;
- 13) dopuszczenie 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: 1-11:
- a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 7, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 8-11,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 7, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 10, 11;
- 14) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
- 15) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

**§9**

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczonych symbolami **29MU – 32MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie wydzielenia nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 3) nakaz lokalizacji usług w lokalach, z wykluczeniem:
  - a) hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych,
  - b) myjni samochodów,
  - c) salonów samochodowych,
  - d) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
  - e) stacji paliw;
- 4) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami,

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60 %;
  - 7) intensywność zabudowy: maks. 1,00;
  - 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;
  - 9) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: maks. 250 m<sup>2</sup>;
  - 10) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalno-usługowych:
      - dachy płaskie,
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
    - b) budynków innych niż wymienione w lit. a):
      - dachy płaskie,
      - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
  - 11) wysokość zabudowy: maks. 14 m, w tym wysokość budynków maks. 9 m;
  - 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
    - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
    - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 5-10;
  - 13) dopuszczenie 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 1-11:
    - a) termomodernizacji lub przebudowy,
    - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 5%,
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 7, o więcej niż 10%,
      - warunków, o których mowa w pkt: 8-11,
    - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 7, o więcej niż 10%,
      - warunków, o których mowa w pkt: 10, 11;
  - 14) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
  - 15) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy

**§10**

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **36U – 41U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem punktów skupu złomu;
- 2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami,

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- okapów, balkonów, tarasów, wykusy wysuniętych na odległość – maks. 2 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów o symbolach **36U – 38U**: maks. 60 %,
    - b) dla terenów o symbolach: **39U, 41U**: maks. 30 %,
    - c) dla terenu o symbolu **40U**: maks. 45 %;
  - 6) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów o symbolach **36U – 38U**: maks. 1,0,
    - b) dla terenów o symbolach: **39U – 41U**: maks. 0,8;
  - 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów o symbolach **36U – 38U**: min. 10 %,
    - b) dla terenu o symbolu **40U**: min. 5 %
    - c) dla terenu o symbolu **41U**: min. 15 %;
  - 8) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku:
    - a) dla terenów o symbolach **36U – 38U**: maks. 350 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów o symbolach **39U – 41U**: maks. 300 m<sup>2</sup>;
  - 9) geometria dachów:
    - a) dla terenów o symbolach **36U – 38U**:
      - dachy płaskie,
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 35<sup>0</sup>,
    - b) dla terenów o symbolach **39U – 41U**:
      - dachy płaskie,
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
  - 10) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
  - 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
    - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
    - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 4-9;
  - 12) dopuszczenie 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 1-10:
    - a) termomodernizacji lub przebudowy,
    - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 5%,
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 10%,
      - warunków, o których mowa w pkt: 7-10,
    - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 10%,
      - warunków, o których mowa w pkt: 9, 10;
  - 13) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
  - 14) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.



## §11

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **42U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
  - a) hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych,
  - b) myjni samochodów,
  - c) salonów samochodowych,
  - d) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
  - e) stacji paliw;
- 2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykusy wysuniętych na odległość – maks. 2 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 30 %;
- 6) intensywność zabudowy: maks. 0,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
- 8) wielkość powierzchni pojedynczego budynku: maks. 300 m<sup>2</sup>;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 10) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
- 11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 4-9;
- 12) dopuszczenie 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 1-10:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 7-10,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 6, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 9, 10;
- 13) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

14) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

**§12**

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **43U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego, w tym zabudowa socjalno-bytowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w zakresie: usług edukacji, usług pomocy społecznej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
- 4) intensywność zabudowy: maks. 1,0;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
- 6) wielkość powierzchni pojedynczego budynku: maks. 300 m<sup>2</sup>;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: maks. 42<sup>o</sup>;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 45 m, w tym wysokość budynków maks. 30 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 3-7;
- 10) dopuszczenie 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 1-8:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 5-8,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 7, 8;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
- 12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

### §13

Dla terenu zabudowy zagrodowej i produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych oznaczonego symbolem 44RM/RU ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60 %;
- 4) intensywność zabudowy: maks. 0,75;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - b) budynków innych niż mieszkalnych:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 3-6;
- 9) dopuszczenie 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:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 3, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 5-7,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 6, 7;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków innych niż gospodarcze, inwentarskie i produkcyjne w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła,
- 11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

#### §14

Dla terenu zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych oznaczonego symbolem **45RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkaniowej,
  - b) usług handlu, związanych z produkcją o której mowa w pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) realizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m, oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp,
  - b) przebudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części, zlokalizowanych poza liniami zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 50 %;
- 5) intensywność zabudowy: maks. 0,75;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych lub usługowych:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 20<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym wysokość budynków: maks. 12 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 3-7;
- 10) dopuszczenie 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:
  - a) termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) rozbudowy albo rozbudowy i nadbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy lub nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 4, o więcej niż 5%,
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 10%,
    - warunków, o których mowa w pkt: 6-8,
  - c) nadbudowy, o ile nie spowoduje to nadbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
    - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5, o więcej niż 10%,

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- warunków, o których mowa w pkt: 7, 8;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków innych niż gospodarcze, inwentarskie i produkcyjne w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
- 12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

**§15**

Dla **terenów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę** oznaczonych symbolami **46W, 47W** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty budowlane lub urządzenia wodociągowe;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 25 %;
- 4) intensywność zabudowy: maks. 0,25;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30<sup>0</sup> maks. 42<sup>0</sup>;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 12 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 2-6;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

**§16**

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **48ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) toalet publicznych, w tym kontenerowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 40 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5 %;
- 4) intensywność zabudowy: maks. 0,05;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 25<sup>0</sup>, maks. 42<sup>0</sup>;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 10 m, w tym wysokość budynków 5 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 pkt 1, 2:
  - a) wysokość zabudowy maks. 50 m, w tym wysokość zabudowy maks. 7 m,
  - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 3-6;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nośników reklamowych.

### §17

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **49KDL – 57KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **49KDL**: min. 8 m, maks. 15 m,
  - b) dla terenu o symbolu **50KDL**: min. 8 m, maks. – 12,5 m,
  - c) dla terenu o symbolu **51KDL**: min. 16,5 m, maks. – 38,5 m,
  - d) dla terenu o symbolu **52KDL**: min. 12 m, maks. – 32 m,
  - e) dla terenu o symbolu **53KDL**: min. 12 m, maks. – 32 m,
  - f) dla terenu o symbolu **54KDL**: 12 m,
  - g) dla terenu o symbolu **55KDL**: min. 13 m, maks. – 44,5 m,
  - h) dla terenu o symbolu **56KDL**: min. 8,5 m, maks. 22,5 m,
  - i) dla terenu o symbolu **57KDL**: min. 10 m, maks. – 18,5m.

### §18

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **58KDD – 68KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **58KDD**: min. 6 m, maks. 10 m,
  - b) dla terenu o symbolu **59KDD**: min. 5,5 m, maks. 16 m,
  - c) dla terenu o symbolu **60KDD**: min. 5,5 m, maks. 16,5 m,
  - d) dla terenu o symbolu **61KDD**: min. 6 m, maks. 16 m,
  - e) dla terenu o symbolu **62KDD**: min. 5 m, maks. 13 m,
  - f) dla terenu o symbolu **63KDD**: min. 5 m, maks. 7,5 m,
  - g) dla terenu o symbolu **64KDD**: min. 5,5 m, maks. 7 m,
  - h) dla terenu o symbolu **65KDD**: min. 6 m, maks. 15 m,
  - i) dla terenu o symbolu **66KDD**: min. 6 m, maks. 11,5 m,
  - j) dla terenu o symbolu **67KDD**: min. 8,5 m, maks. 11 m,
  - k) dla terenu o symbolu **68KDD**: min. 4 m, maks. 11,5 m.

### §19

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **69KDW, 70KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **69KDW**: min. 5 m, maks. 5,5 m,
  - b) dla terenu o symbolu **70KDW**: min. 6 m, maks. 11,5 m.

### ROZDZIAŁ 3 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### §20

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
  - 3) dla zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na każde 10 osób, w tym miejsca w garażu;
  - 4) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
  - 6) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 7) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 8) dla sklepów samoobsługowych:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 9) dla restauracji, kawiarni:
    - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
    - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
    - c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 10) dla barów, klubów – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 12) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów nie mniej niż – 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
  - 13) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
  - 14) dla stacji paliw – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 15) dla salonu samochodowego itp.:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej;
  - 16) dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodnich:
    - a) 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) motele, hotele, pensjonaty:
    - a) 1 miejsce na każdy pokój,
    - b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- 18) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowo, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe – 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 19) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
2. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:
    - 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
    - 2) parkingów, terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

**ROZDZIAŁ 4  
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ**

**§21**

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 200 mm, Ø 250 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 250 mm, Ø 315 mm, Ø 400, Ø 500, Ø 600 mm Ø 800 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,
  - b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - c) z odnawialnych źródeł energii,
  - d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 100 mm, 2 x Ø 150 mm, 2 x Ø 200 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
    - z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia - oznaczonych na rysunku planu,



**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- ze stacji transformatorowych, w tym: SN - M0606, SN - M0609, SN - M0611, SN - M0615, SN - M0665, SN - M0666,
- b) dopuszczenie dostaw z:
  - odnawialnych źródeł energii,
  - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 63 mm, Ø 80 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 275 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

**ROZDZIAŁ 5  
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§22**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, 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 § 21;
- 2) 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 (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.):
  - a) na terenach o symbolach **1MN – 22MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach o symbolach **23MU – 35MU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) na terenach o symbolach **44RM/RU, 45RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## **ROZDZIAŁ 6 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

### **§23**

1. W obszarze planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu oznaczone na rysunku planu:
  - 1) budynek przy ul. Mikołowskiej 36;
  - 2) budynek przy ul. Mikołowskiej 38;
  - 3) budynek przy ul. Powstańców 72.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2:
  - 1) nakaz zachowania gabarytów budynków;
  - 2) nakaz zachowania kształtów dachów;
  - 3) nakaz zachowania kompozycji architektonicznej elewacji, w tym: cegły klinkierowej, detali architektonicznych oraz kształtu stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz elementów technicznego wyposażenia budynku na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych;
  - 5) dopuszcza się możliwość montażu w kondygnacji parteru szyldów oraz elementów informacji wizualnej, które nie mogą przesłaniać elementów wystroju:
    - a) w przypadku montażu kilku szyldów muszą być one zamontowane na równym poziomie oraz posiadać jednakową wysokość,
    - b) powierzchnia szyldu semaforowego nie może przekroczyć 0,5 m<sup>2</sup>;
  - 6) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się możliwość uzupełnienia budynków historycznych, w tym ich nadbudowę lub rozbudowę, o części budynków reprezentujących współczesną architekturę.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3:
  - 1) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektu, w tym gabarytów budynku, kształtu dachu oraz wystroju elewacji;
  - 2) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się możliwość uzupełnienia budynku historycznego, w tym jego nadbudowę lub rozbudowę, o części budynku reprezentujące współczesną architekturę.

## **ROZDZIAŁ 7 GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH**

### **§24**

1. W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granicę oznaczono na rysunku planu:
  - 1) „Murcki” WK 319 – węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej;
  - 2) „Murcki” MW 6691 - metanu.
2. Części obszaru planu oznaczone zgodnie z rysunkiem planu objęte są:
  - 1) terenem górniczym „Murcki I”;
  - 2) obszarem górniczym „Murcki I”.
3. W obszarze planu występują pierwsza, druga i trzecia kategoria prognozowanych odkształceń terenu na skutek eksploatacji górniczej – oznaczone informacyjnie na rysunku planu.

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

4. Nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.

**ROZDZIAŁ 8  
SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
OBJĘTYCH PLANEM**

**§25**

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego -  $90^{\circ}$  z tolerancją 10%;
- 2) dla terenów o symbolach **1MN - 14MN, 23MU - 35MU**:
  - a) szerokość frontów działek – min. 16 m,
  - b) powierzchnia działek – min. 700 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów o symbolach **15MN - 22MN**:
  - a) szerokość frontów działek – min. 18 m,
  - b) powierzchnia działek – min. 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów o symbolach **36U - 43U**:
  - a) szerokość frontów działek – min. 14 m,
  - b) powierzchnia działek – min. 600 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenu o symbolu **44RM/RU**:
  - a) szerokość frontów działek – min. 30 m,
  - b) powierzchnia działek – min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenu o symbolu **45RU**:
  - a) szerokość frontów działek – min. 28 m,
  - b) powierzchnia działek – min. 1000 m<sup>2</sup>.

**ROZDZIAŁ 9  
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU  
WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§26**

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **10MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 22MN, 29MU, 31MU**.
2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

**ROZDZIAŁ 10  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§27**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§28**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.