UCHWAŁA NR XII/174/15
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II, 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 uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II, 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, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
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 i przyrody;
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;
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.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44 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) granica obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linia zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów -zgodnie z **§6**,

e) zabytek nieruchomy - budynek objęty ochroną zabytków na mocy planu;

2) informacyjne:

a) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,

b) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,

c) istniejąca stacja transformatorowa,

d) odległości cmentarza 50m, 150m.

§ 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 podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12^{o};
5) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
6) **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 najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **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, drogami wewnętrznymi, garażami, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne;
9) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
10) **odległości cmentarza 50m, 150m** – odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315).

§ 6

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

1) **1MU - 11MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MN-8MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **1MW - 10MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) **1MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
5) **1U - 5U** - tereny zabudowy usługowej;
6) **1UO** - teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty;
7) **1UK** - teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
8) **1US, 2US** - tereny sportu i rekreacji;
9) **1KS** - teren parkingów;
10) **1ZP - 4ZP** - tereny zieleni urządzonej;
11) **1Z - 6Z** - tereny zieleni;
12) **1ZD** - teren ogrodów działkowych;
13) **1WS, 2WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
14) **1E, 2E** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
15) **1KDZ, 2KDZ** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej;
16) **1KDL, 2KDL** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
17) **1KDD - 6KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **1MU, 6MU, 11MU,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) dla terenu o symbolu **1MU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:

- hurtowni, magazynów,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,

- punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- stacji paliw,

b) dla terenów o symbolach **6MU, 11MU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:

- hurtowni, magazynów,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- stacji paliw,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **11MU** - maks. 60%,

b) dla terenu o symbolu: **6MU** - maks. 50%,

c) dla terenu o symbolu: **1MU** - maks. 35%;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **11MU** - min. 0,05, maks. 1,2,

b) dla terenu o symbolu **6MU** - min. 0,05 maks. 1,0,

c) dla terenu o symbolu **1MU** - min. 0,05, maks. 0,7;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **11MU** - min. 25%,

b) dla terenu o symbolu **6MU** - min. 30%,

c) dla terenu o symbolu **1MU** - min. 35%;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 42^{o},

c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:

a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,

b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;

9) dopuszczenie dla terenu o symbolu **1MU** lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną w terenie **4ZP**;

10) 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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,

c) warunku, o którym mowa w pkt. 1 - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,

d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
13) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
15) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **2MU - 5MU, 7MU - 10MU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:

- hurtowni, magazynów,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,

- punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - maks. 50%,

b) dla terenu o symbolu **4MU** - maks. 40%,

c) dla terenów o symbolach: **2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - maks. 35%;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - min. 0,05 maks. 1,0,

b) dla terenu o symbolu **4MU** - min. 0,05, maks. 0,8,

c) dla terenów o symbolach: **2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 0,05, maks. 0,7;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - min. 30%,

b) dla terenów o symbolach: **2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 35%;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 42^{o},

c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie,

d) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 9MU, 10MU** - dopuszczenie dachów płaskich;

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:

a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,

b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;

9) 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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,

c) warunku, o którym mowa w pkt. 1 - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,

d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 9

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczonych symbolami **1MN -8MN,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy:

a) wolnostojąca lub bliźniacza,

b) dla terenu o symbolu **6MN** - dopuszczenie zabudowy szeregowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **7MN** - maks. 65%,

b) dla terenu o symbolu **5MN** - maks. 50%,

c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN** - maks. 35%;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **7MN -** min. 0,05 maks. 1,3,

b) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN -** min. 0,05, maks. 1,0;

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **6MN, 7MN** - min. 20%,

b) dla terenu o symbolu **5MN** - min. 30%,

c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** - min. 40%;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 42^{o},

c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie,

d) dla terenów o symbolach: **1MN, 6MN -** dopuszczenie dachów płaskich;

8) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym budynków:

a) mieszkalnych - maks. 9m,

b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;

9) 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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,

c) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 10

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczonych symbolami **1MW - 10MW,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie:

- hurtowni, magazynów,

- naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,

- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

b) dla terenu o symbolu **10MW** - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks. 35%;

4) intensywność zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **1MW** - **3MW**, **5MW** - **7MW,10MW** - min. 0,3, maks. 1,5,

b) dla terenu o symbolu **4MW** - min. 0,3, maks. 2,

c) dla terenu o symbolu **8MW** - min. 0,3, maks. 2,5,

d) dla terenu o symbolu **9MW** - min. 0,3, maks. 2,8;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;

6) geometria dachów:

a) budynków w terenach o symbolach **1MW** - **3MW** - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;

b) budynków w terenach o symbolach **7MW, 10MW** - dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;

c) budynków w terenach o symbolach **4MW** - **6MW, 8MW, 9MW** - dachy płaskie**;**

d) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

7) wysokość zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **4MW, 8MW, 9MW** - maks. 45m, w tym budynków:

- mieszkalnych - maks. 40m,

- innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m,

b) dla terenów o symbolach: **1MW, 3MW, 6MW** - maks. 27m, w tym budynków:

- mieszkalnych - maks. 22m,

- innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m,

c) dla terenu o symbolu **7MW** - maks. 21m, w tym budynków:

- mieszkalnych - maks. 16m,

- innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;

d) dla terenów o symbolach: **2MW, 5MW** - maks. 21m, w tym budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 16m,

- mieszkalnych jednorodzinnych - maks. 9m,

- innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m,

e) dla terenu o symbolu **10MW** - maks. 17m, w tym budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 12m,

- mieszkalnych jednorodzinnych - maks. 9m,

- innych niż wymienione w tiret pierwsze i drugie oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;

8) 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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,

c) warunku, o którym mowa w pkt. 1:

- dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

- dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7;

d) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.
11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 11

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** oznaczonego symbolem **1MWU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie, o którym mowa w lit. b,

b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:

- hurtowni, magazynów, składów,

- naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,

- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- wynajmu sprzętu transportowego,

- punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 maks. 2,0;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
5) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 20^{o}, maks. 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie;

6) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:

a) mieszkalnych i usługowych - maks. 16m,

b) innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;

7) 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: 1-6 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-5;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 6,
10) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 12

Dla **terenów zabudowy usługowej,** oznaczonych symbolami **1U** - **5U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) dla terenów o symbolach: **1U,2U**, **4U, 5U** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:

- gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- handlu hurtowego, magazynów, składów,

- baz transportowych,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw,

b) dla terenu o symbolu **3U** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:

- gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- handlu hurtowego, magazynów, składów,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów,

- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw;

c) dla terenu o symbolu **2U** dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - maks. 40%,

b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 50%;

4) intensywność zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - min.0,1 maks.1,2,

b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - min.0,25 maks.1;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.15%;

6) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie;

b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie;

c) dla terenów o symbolach: **1U** - **4U** - dopuszczenie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15^{o}, maks. 35^{o} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

7) wysokość zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 25m, w tym budynków:

- usługowych - maks. 20m,

- innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;

b) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** maks. 27m, w tym budynków:

- usługowych - maks. 22m,

- innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;

8) 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:

a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w pkt. 1, dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów przedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7;
11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
13) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, o powierzchni nie większej niż 6m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 13

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie oświaty,** oznaczonego symbolem **1UO,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie oświaty;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 0,9;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15°, maks. 35°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:

a) usługowych - maks. 16m,

b) innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;

8) 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 lub przebudowy;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt.7;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 14

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego,** oznaczonego symbolem **1UK,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii;

b) dopuszczenie usług w zakresie: pomocy społecznej i innych usług związanych z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, oświaty i edukacji, kultury;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 1,35;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:

a) dachy jednospadowe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 10^{o}, maks. 42^{o},

b) dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy maks. 35m, w tym budynków:

a) usługowych, wież, dzwonnic - maks. 20m,

b) innych niż wymienione w lit. a i obiektów małej architektury - maks. 5m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 15

Dla **terenu sportu i rekreacji,** oznaczonego symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) zabudowa związana z istniejącą hodowlą,

d) dopuszczenie lokalizacji budynków zaplecza administracyjno - biurowego, socjalnego, technicznego, sanitarnego, w tym toalet kontenerowych dla obsługi obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych: przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 4 %;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 0,05;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.70%;
6) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15^{o}, maks. 42^{o} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7;
10) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maks. 4m²;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 16

Dla **terenu sportu i rekreacji,** oznaczonego symbolem **2US,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50 m² dla pojedynczego budynku;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 3%;
5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy - min. 0,001, maks. 0,03;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 70%;
7) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks 10m, w tym budynków oraz obiektów małej architektury - maks. 5 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 8;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy.

§ 17

Dla **terenu parkingu,** oznaczonego symbolem **1KS,** ustala się:

1) przeznaczenie - parkingi terenowe i garaże;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 1,5;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) wysokość zabudowy - maks.14m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 9m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7.
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
12) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§ 18

Dla **terenów zieleni urządzonej,** oznaczonych symbolami **1ZP - 4ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) dla terenów o symbolach: **1ZP, 4ZP** - dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50m², dla pojedynczego budynku;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 2%;
3) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks.0,04;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 90%;
5) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
6) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 5m;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
8) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,

b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,

c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,

d) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy.

§ 19

Dla **terenów zieleni,** oznaczonych symbolami **1Z - 6Z,** ustala się:

1) przeznaczenie - zieleń;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

a) ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy,

b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
4) zakaz lokalizacji nośników i urządzeń reklamowych;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wysokość zabudowy i geometrii dachu.

§ 20

Dla **terenu ogrodów działkowych,** oznaczonego symbolem **1ZD,** ustala się:

1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
3) geometria dachów - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 12^{o}, maks. 40^{o};
4) wysokość zabudowy - maks. 9 m, w tym wysokość budynków - maks. 4m;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-4;
6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu.

§ 21

Dla **terenów wód powierzchniowych,** oznaczonych symbolami **1WS - 2WS,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:

a) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową,

b) mostków i kładek,

c) zieleni urządzonej.

§ 22

Dla **terenów infrastruktury technicznejw zakresie elektroenergetyki**, oznaczonych symbolami **1E - 2E,** ustala się:

1) przeznaczenie - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie **1E** - maks. 35%;
3) intensywność zabudowy - min. 0,1, maks.1,05;
4) geometria dachów - dachy płaskie.
5) zakaz lokalizacji budynków w terenie o symbolu **2E**;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
7) wysokość zabudowy - maks. 30m, w tym budynków - maks. 25m;
8) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń o których mowa w pkt. 7.

§ 23

Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDZ** - **2KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDZ** - min. 21m, maks. 59m,

b) dla terenu o symbolu **2KDZ** - min. 9m, maks. 17m;

3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 24

Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDL** - **2KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDL** - min. 18m, maks. 23m,

b) dla terenu o symbolu **2KDL** - min. 12m, maks. 18m;

3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** :

a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,

b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,

c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 25

Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDD** - **6KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDD** - min. 10m, maks. 11m,

b) dla terenu o symbolu **2KDD** - min. 10m, maks. 23m,

c) dla terenu o symbolu **3KDD** - min. 10m, maks. 14m,

d) dla terenu o symbolu **4KDD** - min. 5m, maks. 13m,

e) dla terenu o symbolu **5KDD** - min. 10m, maks. 13m,

f) dla terenu o symbolu **6KDD** - min. 10m, maks. 15m;

3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 26

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu;

2. 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, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;
2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 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 sklepów samoobsługowych do 2 000m² powierzchni sprzedaży:

a) 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży,

b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,

c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;

5) dla usług biurowych, a w szczególności: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
6) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

7) 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;

8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
9) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej;
10) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
11) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej oraz min.1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
12) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
13) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce.

3. 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 stanowisk wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min.1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:

1) parkingów terenowych;
2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: **1MW - 10MW**, **3U;**
3) garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU,1MN- 8MN**.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 27

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji:

a) w terenach o symbolach **1MN - 8MN** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5m, na budynkach;

b) w terenach nie wymienionych w lit. a, urządzeń technicznych na masztach antenowych;

3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków istniejących na dzień wejścia w życie planu, sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) 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 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) 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 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej,

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

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:

a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,

c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,

d) odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,
- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw - z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
10) w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
11) 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 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 I PRZYRODY

§ 28

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w Rozdziale 2,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w Rozdziale 4;

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 (Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.):

a) w terenach o symbolach: **1MW - 10MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) w terenach o symbolach: **1MN - 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) w terenach o symbolach: **1MU - 11MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

d) w terenie o symbolu **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) w terenach o symbolach: **1ZD**, **1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 29

1. W obszarze planu zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek nieruchomy (ul. Myśliwska 90), oznaczony na rysunku planu.

2. Dla budynku o którym mowa w ust. 1, ustala się ochronę na mocy planu, w tym:

1) nakaz zachowania geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej;
2) nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych;

3) nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych;
4) zakaz nadbudowy budynku.

Rozdział 7.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 30

Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna.

Rozdział 8.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 31

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach **1MU - 11MU:**

a) szerokość frontów działek:

- dla zabudowy bliźniaczej - min. 8m,
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 18m,

b) powierzchnia działek:

- dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m²,
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m²;

3) dla terenów o symbolach **1MN** - **8MN:**

a) szerokość frontów działek:

- dla zabudowy szeregowej - min. 8m,
- dla zabudowy bliźniaczej - min. 8m,
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 18m,

b) powierzchnia działek:

- dla zabudowy szeregowej - min. 350m²,
- dla zabudowy bliźniaczej - min. 450m²,
- dla zabudowy wolnostojącej - min. 700m²;

4) dla terenów o symbolach **1MW - 10MW, 1MWU** :

a) szerokość frontów działek - min. 40m,

b) powierzchnia działek - min. 1500m²;

5) dla terenów o symbolach **1U - 5U** :

a) szerokość frontów działek - min. 20m,

b) powierzchnia działek - min. 1000m²;

6) dla terenu o symbolu **1UO i 1UK** :

a) szerokość frontów działek - min. 22m,

b) powierzchnia działek - min. 1400m²;

7) dla terenów o symbolu **1US i 2US** :

a) szerokość frontów działek - min. 45m,

b) powierzchnia działek - min. 2500m²;

8) dla terenu o symbolu **1KS:**

a) szerokość frontów działek - min. 25m,

b) powierzchnia działek - min. 1000m².

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

§ 32

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

Rozdział 10.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 34

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

Przewodniczący Rady
Miasta Tychy

mgr Maciej Gramatyka

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XII / 174 /15
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW 70 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP II

RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000

N

0 25 50

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

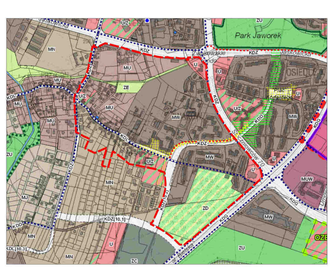
- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty
- UK - teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego
- US - tereny sportu i rekreacji
- KS - teren parkingów
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- Z - tereny zieleni
- ZD - teren ogrodów działkowych
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E - tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
- KDZ - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- M0993 ZWK - zabytek nieruchomy - budynek objęty ochroną zabytków na mocy planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WN 110kV - istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV
- SN 20kV - istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV
- M0993 ZWK - istniejące stacje transformatorowe
- 50 150 - odległości cmentarza 50m, 150m

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z POZN. ZM

RYSUNEK STUDIUM



OZNACZENIA

granice obszaru planu

SKALA 1 : 10 000

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- U - obszary usługowe
- UŚ - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
- ZE - obszary zieleni i rolnie w ciągach ekologicznych
- KD - obszary dróg i placów (w klasach: S/GP, GP, D, Z, L, D)
- ZD - obszary ogrodów działkowych

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKI NIERUCHOMIE

- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM

- wskazane ciągi (powiązania) piesze

O ZNACZENIU LOKALNYM

- place dzielnicowe i osiedlowe - wnętrza urbanistyczne
- przedpola obiektów o znaczeniu lokalnym

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDZ – droga główna
- KDL – droga lokalna
- KDD – droga dojazdowa (wybrane)

POZOSTAŁE

- trasy rowerowe lokalizacja, planowane

PREZYDENT MIASTA TYCHY
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nazwa materiału zasobu i mapa ewidencyjna

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
P.2477.2021

Data wykonania kopii 8.09.2014
Nr sterenia GVG.6642.25.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/174/15

Rady Miasta Tychy

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach – etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że, do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2015 r. do 26 marca 2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II, wniesiono:

1) uwagi, złożone w dniu 9 kwietnia 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 8 kwietnia 2015 r.), dotyczące działek ewidencyjnych nr 3367/49, 3826/44, 3794/49, 3369/49, 3827/44 o treści:

a) zniesienie linii zabudowy od południowej strony terenu **4ZP**;

b) wprowadzenie linii zabudowy do 3 m od granicy działki dla terenu **1MU** od strony zachodniej lub wytyczenie drogi **3KDD** po granicach działek (zgodność ustaleń planu w zakresie linii zabudowy z wydaną decyzją o warunkach zabudowy)

2) uwagi, złożone w dniu 9 kwietnia 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 9 kwietnia 2015 r.), dotyczące działek ewidencyjnych nr 4041/59, 1004/57, 2430/49, 2431/49, 3777/60, 465/60, 864/60, 866/60, 3780/60, 3789/59, 3787/49, 3788/49 o treści:

a) wyznaczenie drogi **3KDD** tylko i wyłącznie na odcinku od ul. Jaśkowickiej do potoku Przegoń włącznie. Po drugiej stronie potoku Przegoń należy wprowadzić zapisy umożliwiające realizacje dróg wewnętrznych,

b) objęcie działek nr 4041/59, 1004/57, 2430/49, 2431/49 zapisami jak dla terenów **2MW**,

c) wprowadzenie do zapisów dotyczących terenu **2MW** przeznaczenia, które umożliwi realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;

d) dla terenu o symbolu **6MN** zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do maks. 50%,

e) w §9 w pkt. 3 lit. a dla symbolu **2MW** zwiększenie powierzchni zabudowy do maks. 35%,

f) w §9 w pkt. 4 lit. d dla symbolu **2MW** zwiększenie intensywności zabudowy do maks. 1,5,

g) w §9 w pkt. 6 lit. a dla symbolu **2MW** dopuszczenie dachów płaskich;

h) umożliwienie realizacji ogródków przydomowych wraz z dopuszczeniem grodzenia w terenie **4Z**,

i) wykreślenie z Rozdziału 7, w całości, zapisów §28 dotyczących ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%,

j) wprowadzenie dla całego obszaru objętego projektem planu zapisów nakazujących skablowanie sieci wysokiego napięcia WN 110kV, ze względu na ograniczenia w użytkowaniu terenów zlokalizowanych pod napowietrznymi liniami wysokiego oraz odczucia estetyczne mieszkańców,

3) uwagi, złożone w dniu 10 kwietnia 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 9 kwietnia 2015 r.), dotyczące działek ewidencyjnych nr 1611/58, 4042/59 o treści:

a) wykreślenie z Rozdziału 7, w całości, zapisów §28 dotyczących ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

b) wykreślenie z tekstu planu zapisów **§24 pkt. 2** oraz z rysunku planu drogi o symbolu **3KDD**;

c) wprowadzenie dla całego obszaru objętego projektem planu zapisów nakazujących skablowanie, na etapie przebudowy lub modernizacji sieci wysokiego napięcia 110KV, ze względu na ograniczenia w użytkowaniu terenów zlokalizowanych pod napowietrznymi liniami wysokiego oraz odczucia estetyczne mieszkańców.

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

1) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a.;
2) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b ponieważ ustalenie linii zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest konsekwencją wprowadzenia do projektu planu drogi publicznej, dojazdowej (**KDD**), przy zachodniej granicy działki nr 3367/49. Zgodnie z §7 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej powinna wynosić min. 10m w terenach zabudowanych. Istniejąca droga wewnętrzna nie spełnia parametrów drogi publicznej dojazdowej w związku z czym równomiernie poszerzono drogę w liniach rozgraniczających do 10m po obu stronach istniejącej drogi wewnętrznej. Art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. 2015 poz. 460) określa minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, która wynosi 6m. W przypadku nowo projektowanych dróg w planie nie określa się lokalizacji krawędzi jezdni, dlatego też wprowadza się odpowiednie odległości zabudowy od linii rozgraniczających przy uwzględnieniu szerokości chodnika. Zakładając, że w liniach rozgraniczających drogi może być zrealizowany obustronny chodnik (2x2m) oraz jezdnia dwukierunkowa (min. 5,5m) krawędź jezdni może być zlokalizowana w odległości 2m od linii rozgraniczającej tereny **KDD** i **1MU**. Stąd też dla terenu **1MU** linie zabudowy od strony zachodniej pozostawia się bez zmian, tj. w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu.

Wydana w 2012 roku decyzja określająca warunki zabudowy dla działki nr 3367/49 opierała się na uwarunkowaniach wynikających z analizy urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby tej decyzji. W decyzji tej wprowadzono jedynie linie zabudowy od istniejącej drogi publicznej.

3) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a;
4) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b;
5) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c;
6) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d ponieważ dla terenu **6MN** została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy, w której ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy maks. 25%. Ponadto w projekcie planu miejscowego wprowadzono powierzchnie zabudowy maks. 35% zgodnie z ustaleniami studium. Ustalenie to jest zbieżne z średnią powierzchnią zabudowy istniejącego zainwestowania w sąsiedztwie terenu **6MN** oraz proponowaną w uwadze dla działek nr: 4041/59, 1004/57, 2430/49, 2431/49, gdzie zostanie dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej,
7) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e;
8) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. f;
9) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. g;
10) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. h wyjaśniając, że w projekcie planu miejscowego przedmiotowy teren przeznaczono pod zieleń nie przesądzając o jej charakterze i rodzaju. W związku z czym w terenie zieleni mogą być realizowane ogrody przydomowe. Na skutek przyjęcia uwagi w części dotyczącej ogrodzeń w terenie zieleni (**Z**) do ustaleń planu dla tego terenu zostanie wprowadzony zapis umożliwiający ich lokalizację, przy czym wyłącznie ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy.

Niezależnie od ustaleń planu obowiązują przepisy odrębne, które zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo wodne (Dz.U. 2015 poz. 469) stanowią, iż „Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód …” Ponadto art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne (Dz.U. 2015 poz. 469) stanowi: „Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar….”.

11) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. i, ponieważ określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

planu, jest elementem obligatoryjnym każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
12) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. j, ponieważ plan miejscowy dopuszcza realizację infrastruktury technicznej w tym obiektów liniowych podziemnych, natomiast właściciel sieci na tym terenie, Tauron Dystrybucje, we wniosku do sporządzanego miejscowego planu dopuszcza lokalizację sieci WN w postaci linii kablowych podziemnych, jednakże sposób modernizacji istniejących sieci uzależnia od przyjętych rozwiązań i oceny ekonomicznej (koszty okablowania sieci są niewymiernie wysokie w stosunku do uzyskanych korzyści, co może się wiązać z zagrożeniem bezpieczeństwa dostaw dla dużej liczby odbiorców). W związku z oceną ekonomiczną zarządca sieci w najbliższych latach nie planuje modernizacji linii wysokiego napięcia. Istniejąca sieć napowietrzna kolidująca z terenami przeznaczonymi pod zabudowę może być przebudowywana i dostosowywana do nowych warunków, a koszty będzie ponosił inwestor przy ewentualnej partycypacji zarządcy sieci. Powyższe wymaga uzgodnień z zarządcą.
13) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, z uzasadnieniem jak w pkt. 11.
14) **przyjąć** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b;
15) **odrzucić** uwagę, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c, z uzasadnieniem jak w pkt. 12.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/174/15

Rady Miasta Tychy

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychyo sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennegodla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II należy:

a) budowa nowych dróg na terenach oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **4KDD**, **5KDD**, wraz z oświetleniem,

b) budowa kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenach oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **5KDD**.

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.