UCHWAŁA NR …../……./16

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..… …… 2016 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy - 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 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), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015, poz. 774), 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 centrum Miasta Tychy – 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 uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – 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 dóbr kultury współczesnej;
   7) Rozdział 7 Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
   8) Rozdział 8 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
   9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   11) Rozdział 11. 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. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy;
   2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy.

§3

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,09 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy na wysokości co najmniej 5 metrów,
   e) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   f) strefa **(spw)** – dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy,
   g) strefa **(spp)** - lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu,
   h) strefa **(skp)** – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie: pasaży, ciągów pieszych,
   i) strefa **(sdp)** – dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych,
   j) kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania lub ukształtowania,
   k) projektowany szpaler drzew,
   l) dobro kultury współczesnej „Oś Zielona" – objęte ochroną na mocy planu,
   m) oś kompozycyjna.

§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 go 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 lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
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) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
8) **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, takimi jak drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
9) **zabudowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
11) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanym zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
12) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
13) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji,

a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.

§6

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

1) **1MU – 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;
4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
5) **UCKS** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu;
6) **US** – teren sportu i rekreacji;
7) **1KS – 4KS** – tereny parkingów;
8) **1KSUC – 2KSUC** – tereny parkingów z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
9) **1ZP – 8ZP** – tereny zieleni urządzonej;
10) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
11) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
12) **1KDL – 2KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
13) **1KDD – 6KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
14) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
15) **KDWT** – teren komunikacji – droga wewnętrzna w tunelu podziemnym;
16) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

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

§7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczonych symbolami **1MU, 2MU** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem usług:
      - 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) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem wykluczeń o których mowa w lit. a;
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. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
4) intensywność zabudowy: maks. 1,2;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;
6) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30°, maks. 42°, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
      - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość:
   a) budynków – maks. 12 m,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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;
10) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
11) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
12) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
13) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
   a) o powierzchni ekspozycji reklamy większej niż 6 m² i o łącznej powierzchni większej niż 12 m² w odniesieniu do działki budowlanej,
   b) wolnostojących,
   c) na ogrodzeniach;
15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MW – 7MW** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) dopuszczenie w lokalach użytkowych lokalizacji usług wyłącznie w zakresie: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz inne usługi biurowe, a także usługi drobne, usługi handlu, usługi społeczne, przy zachowaniu następujących zasad:
      - usługi drobne, usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych,

- na terenie oznaczonym symbolem **2MW** usługi społeczne dopuszcza się na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;

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. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
3) na terenie oznaczonym symbolem **1MW** dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **1MW, 5MW** – maks. 35 %,
   b) dla terenu o symbolu: **2MW** – maks. 40 %,
   c) dla terenów o symbolach: **3MW, 4MW, 6MW, 7MW,** – maks. 30 %;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **1MW** – maks. 2,20,
   b) dla terenu o symbolu **2MW** – maks. 5,30,
   c) dla terenów o symbolach **3MW**, **6MW**, **7MW** – maks. 3,00,
   d) dla terenu o symbolu **4MW** – maks. 3,20,
   e) dla terenu o symbolu: **5MW** – maks. 4,10;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 25 %;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
8) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **1MW** – maks. 25 m, w tym wysokość:
      - budynków – maks. 20 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   b) dla terenów o symbolach: **2MW, 3MW, 5MW, 7MW** – maks. 50 m, w tym wysokość:
      - budynków – maks. 45 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   c) dla terenów o symbolach: **4MW, 6MW** – maks. 65 m, w tym wysokość:
      - budynków maks. 60 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000,

7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;

13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 6 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji;
15) zakaz lokalizacji:
    a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,
    b) tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§9

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych symbolami: **1U**, **2U, 4U – 12U** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
        - 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) dopuszczenie dla terenu o symbolu **4U** lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej drugiej użytkowej 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. 2 m,
    b) schodów zewnętrznych, pochylni;
3) na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 10U** dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U, 10U** – maks. 80 %,
    b) dla terenów o symbolach: **4U, 9U:** maks. 60 %,
    c) dla terenów o symbolach: **5U, 6U, 7U, 8U, 11U, 12U** – maks. 50 %;
5) intensywność zabudowy:
    a) dla terenu o symbolu **1U** – maks. 4,0,
    b) dla terenu o symbolu: **2U** – maks. 3,4,
    c) dla terenu o symbolu **4U** – maks. 3,60,
    d) dla terenów o symbolach: **5U, 10U, 11U, 12U** – maks. 1,50,
    e) dla terenów o symbolach: **6U, 7U, 8U, 9U** – maks. 2,40;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U** – min. 10 %,
    b) dla terenów o symbolach: **4U**, **5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** – min. 15 %;
7) geometria dachów:
    a) budynków:
        - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

- dopuszczenie dla terenu o symbolu **8U** - dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30°, maks. 42°, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

8) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **1U** – maks. 45 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 40 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   b) dla terenów o symbolach: **2U, 11U** – maks. 25 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 20 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   c) dla terenu o symbolu **4U** – maks. 45 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 40 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   d) dla terenu o symbolu **5U** – maks. 17 m, w tym wysokość:
      - budynków – maks. 12 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   e) dla terenu o symbolu **6U** – maks. 40 m, w tym wysokość:
      - budynków maks. 20 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   f) dla terenów o symbolach **7U, 8U** – maks. 21 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 8 m, maks. 16 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   g) dla terenu o symbolu **9U** – maks. 21 m, w tym wysokość:
      - budynków min. 4 m, maks. 16 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   h) dla terenu o symbolach **10U** – maks. 17 m, w tym wysokość:
      - budynków maks. 12 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   i) dla terenu o symbolu **12U** – maks. 17 m, w tym wysokość:
      - budynków maks. 12 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;

12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:
    a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **4U** – **11U** – w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji,
    b) dla terenu oznaczonego symbolem **12U** – w pasach o wysokości 6 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji,
    c) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m²;
15) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem kiosków ulicznych o funkcji handlowej,
    b) ogrodzeń.

§10

Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **3U,** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego,
    b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych – związanych z usługami kultu religijnego;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40 %;
4) intensywność zabudowy: maks. 1,6;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15 %;
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy: maks. 25 m, w tym wysokość:
    a) budynków maks. 20 m,
    b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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;
10) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
11) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;

12) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
    a) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,
    b) o wysokości większej niż 1,2 m;
13) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji.

§11

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych symbolami: **1UC – 3UC**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa usługowa, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:
        - 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) dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej 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. 2 m,
    b) schodów zewnętrznych, pochylni, kładek pieszych;
3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UC** – maks. 80 %,
    b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UC** – maks. 90 %,
    c) dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** – maks. 70 %;
5) intensywność zabudowy:
    a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1UC**, **2UC** – maks. 7,0,
    b) dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** – maks. 4,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    a) dla terenu o symbolu **1UC** – min. 0 %,
    b) dla terenu o symbolu **2UC** – min. 1 %,
    c) dla terenów o symbolach **3UC** – min. 5 %;
7) geometria dachów:
    a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
    b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
8) wysokość zabudowy:
    a) dla terenów oznaczonych symbolami **1UC**, **2UC** – maks. 45 m, w tym:
        - wysokość budynków: min. 12 m, maks. 40 m,
        - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
    b) dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** – maks. 30 m, w tym:

- wysokość budynków: min. 12 m, maks. 25 m,
- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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, 11;
11) nakaz kształtowania wejść z poziomu terenu do budynków od strony dróg oznaczonych symbolami: **1KDG** (al. Jana Pawła II), **2KDD**;
12) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 60 % długości elewacji od strony dróg oznaczonych symbolami: **1KDG** (al. Jana Pawła II), **2KDD**;
13) na terenie oznaczonym symbolem **3UC** nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
14) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:
    a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
    b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,
    c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
15) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
16) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
17) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
18) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    b) ogrodzeń;
19) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:
    a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji,
    b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m².

§12

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczonych symbolami: **4UC**, **5UC** ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:
        - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
        - handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych,
        - myjni samochodów,
        - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3, z dopuszczeniem lokali użytkowych przeznaczonych pod usługi w zakresie:
   - usług drobnych, usług handlu detalicznego, usług społecznych – wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
   - usług biurowych, administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości – wyłącznie na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków,

2) w zabudowie usługowej dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: nakaz realizacji lokali użytkowych, w zakresie usług o których mowa w pkt 1 lit. b, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części budynków na wysokości powyżej 5 m – zgodnie z oznaczenie na rysunku planu;
6) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt: 4, 5;
7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70 %;
8) intensywność zabudowy: maks. 7,0;
9) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla zabudowy usługowej – min. 15 %,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25 %;
10) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
11) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu oznaczonego symbolem **4UC** maks. 45 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 40 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem **5UC** maks. 26 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 21 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
   c) dla terenu oznaczonego symbolem **4 UC** w strefie **(spw)**, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do maks. 65 m, w tym wysokości budynków do maks. 60 m;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-10;
13) nakaz kształtowania wejść do budynków od strony terenu **4ZP** i al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
14) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 60 % długości elewacji od strony: drogi oznaczonej symbolem **1KDG** (al. Jana Pawła II), strefy **(spp)**, strefy **(skp)**;

15) w strefie **(spp)** oznaczonej na rysunku planu:
    a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
    b) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a,
    c) nakaz powiązania pieszego przestrzeni, o której mowa w lit. a, z ul. Nałkowskiej oraz terenem oznaczonym symbolem **6ZP**;
16) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:
    a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
    b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,
    c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
17) nakaz urządzenia szpaleru drzew stosowanie do oznaczenia na rysunku planu;
18) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
19) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
20) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
21) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe,
    b) ogrodzeń;
22) obsługę komunikacyjną terenów:
    a) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z:
        - al. Jana Pawła II,
        - drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**, poprzez tereny oznaczone symbolami **1KSUC**, **2KSUC**,
        - drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDWT**, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **5KDW**,
    b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się z:
        - ul. Nałkowskiej,
        - drogi publicznej oznaczonej symbolem **3KDD**, poprzez teren **2KSUC**;
23) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:
    a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji,
    b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m²;
24) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 4500 m².

§13

Dla **terenu zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu** oznaczonego symbolem **UCKS** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:
   - gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,
   - handlu hurtowego, magazynów, składów,
   - myjni samochodów,
   - salonów sprzedaży pojazdów,
   - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
   - stacji paliw,

b) parkingi, w tym wielopoziomowe;

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. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70 %;
5) intensywność zabudowy: maks. 4,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 15 %;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
8) wysokość zabudowy maks. 26 m, w tym wysokość:
   a) budynków: min. 12 m, maks. 21 m,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 6 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50 % długości elewacji od strony dróg oznaczonych symbolami: **1KDD**, **4KDW**;
11) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:
   a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
   b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,
   c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
14) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
15) zakaz lokalizacji
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń;

16) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:
   a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji,
   b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m².

§14

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

1) przeznaczenie – terenowe obiekty sportu i rekreacji;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 40 m²;
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. 15 %;
6) geometria dachów - dowolna;
7) wysokość zabudowy: maks. 10 m, w tym wysokość budynków maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dopuszczenie przebudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1-7;
10) zakaz lokalizacji:
   a) tablic i urządzeń reklamowych,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2.

§15

Dla **terenów parkingów** oznaczonych symbolami: **1KS**, **2KS** ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z wykluczeniem:
   a) gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,
   b) handlu hurtowego, magazynów, składów,
   c) myjni samochodów,
   d) salonów sprzedaży pojazdów,
   e) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
   f) stacji paliw;
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. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy zlokalizowanej na wysokość powyżej 5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 65 %;
7) intensywność zabudowy: maks. 3,2;
8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5 %;
9) geometria dachów:
   a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
10) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** – maks. 21 m, w tym:
      - wysokość budynków: maks. 16 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 6 m;
   b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** – maks. 27 m, w tym:
      - wysokość budynków: maks. 21 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 6 m;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-9;
12) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy 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;
13) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
14) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
15) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
16) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
17) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni pasa każdej elewacji;
18) dla terenu **2KS** obsługę komunikacyjną ustala się wyłącznie z:
   a) ul. Nałkowskiej,
   b) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**.

§16

Dla **terenów parkingów** oznaczonych symbolami: **3KS**, **4KS** ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi terenowe;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
3) wysokość zabudowy: maks. 12 m;
4) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 1-2 oraz nie ustala się

wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu;

5) zakaz lokalizacji:
   a) ogrodzeń,
   b) tablic i urządzeń reklamowych.

§17

Dla **terenów parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczonych symbolami: **1KSUC – 2KSUC** ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
2) dopuszczenie lokalizacji, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, usług, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:
   a) gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,
   b) handlu hurtowego, magazynów, składów,
   c) myjni samochodów,
   d) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
   e) stacji paliw;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy zlokalizowanej na wysokość powyżej 5 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70 %;
7) intensywność zabudowy: maks. 7,0;
8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10 %;
9) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
   b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;
10) wysokość zabudowy:
   a) na terenie oznaczonym symbolem **1KSUC**: maks. 45 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 40 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,
   b) na terenie oznaczonym symbolem **2KSUC**: maks. 30 m, w tym wysokość:
      - budynków: min. 12 m, maks. 25 m,
      - obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-9;
12) nakaz kształtowania wejść do budynków od strony al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
13) na terenie oznaczonym symbolem **2KSUC** nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;

14) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
15) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
16) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
17) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
18) obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie z:
    a) al. Jana Pawła II,
    b) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**, w tym poprzez teren **1KSUC**;
19) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:
    a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż: 9 m² i 20 % powierzchni każdej elewacji,
    b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m².
20) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 2000 m².

§18

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **1ZP – 3ZP, 8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5 %;
3) intensywność zabudowy: maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 65 %;
5) wysokość zabudowy: maks. 10 m;
6) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-4 oraz nie ustala się geometrii dachu;
7) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy lub remontu budynków albo tymczasowych obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1-5,
8) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    b) tablic i urządzeń reklamowych,
    c) ogrodzeń, za wyjątkiem placów zabaw.

§19

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **4ZP – 7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5 %;
3) intensywność zabudowy: maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **4ZP – 6ZP –** min. 75 %,
b) dla terenu oznaczonego symbolem **7ZP –** min. 65%;

5) wysokość zabudowy: maks. 12 m;
6) dla dróg pożarowych, parkingów terenowych, z zastrzeżeniem pkt 9, lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-4 oraz nie ustala się geometrii dachu;
7) zakaz lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **§31 ust. 2**,
   b) tablic i urządzeń reklamowych,
   c) ogrodzeń, za wyjątkiem placów zabaw;
8) na terenie oznaczonym symbolem **6ZP** nakaz ukształtowania ciągu pieszego na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu,
9) w strefach **(sdp)** oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych.

§20

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami: **1KDG** – **2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej;
2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDG**: min. 15 m, maks. 25,5 m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDG**: min. 12,5 m, maks. 24 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dopuszczenie lokalizacji przejść podziemnych.

§21

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 12,5 m, maks. 23 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§22

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. 11,5 m, maks. 15 m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDL**: min. 16,0 m, maks. 36,5 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dopuszczenie lokalizacji przejść podziemnych.

§23

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami: **1KDD – 6KDD** 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 **1KDD**: min. 8,5 m, maks. 18,5 m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDD**: min. 7 m, maks. 10 m,
   c) dla terenu o symbolu **3KDD**: min. 13 m, maks. 15 m,
   d) dla terenu o symbolu **4KDD**: min. 17 m, maks. 17,5 m,
   e) dla terenu o symbolu **5KDD**: min. 9,5 m, maks. 37 m,
   f) dla terenu o symbolu **6KDD**: min. 8,5 m, maks. 37 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** nakaz zagospodarowania pasa drogowego w sposób służący uspokojeniu ruchu, w tym zwłaszcza w formie miejskiego podwórca.

§24

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami: **1KDW – 7KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDW**: min. 7,5 m, maks. 9 m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDW**: min. 8 m, maks. 8,5 m,
   c) dla terenu o symbolu **3KDW**: 14 m,
   d) dla terenu o symbolu **4KDW**: min. 8,5 m, maks. 18 m,
   e) dla terenu o symbolu **5KDW**: min. 12 m, maks. 26 m,
   f) dla terenu o symbolu **6KDW**: min. 14 m, maks. 19 m,
   g) dla terenu o symbolu **7KDW**: min. 4,5 m, maks. 22,5 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) na terenie **1KDW** dopuszcza się lokalizację:
   a) kładek pieszych powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej min. 4,5 m,
   b) schodów zewnętrznych;
5) na terenie o symbolu **2KDW** dopuszcza się zabudowę powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej 4,5 m, na następujących zasadach:
   a) przeznaczenie - stosownie do **§11 pkt 1**,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 100 %,
   c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0 %,
   d) intensywność zabudowy maks. 4,0,
   e) wysokość zabudowy maks. 30 m, w tym wysokość budynków maks. 25 m;
6) nakaz powiązania wysokościowego drogi wewnętrznej **5KDW** z terenem drogi oznaczonego symbolem **1KDG** oraz terenem drogi wewnętrznej w tunelu oznaczonego symbolem **KDWT**.

§25

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **KDWT** ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 12,0 m;
3) nakaz realizacji w formie tunelu podziemnego, o skrajni drogi min. 4,2 m, zlokalizowanego poniżej poziomu terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**.

§26

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **KDX** ustala się:
1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) dopuszcza się nie wydzielanie chodnika i jezdni;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§27

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   3) dla zamieszkania zbiorowego:
      a) 2 miejsca na każde 10 osób, w tym miejsca w garażu,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   4) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni użytkowej:
      a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy,
      c) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;
   5) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²:
      a) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni handlowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na każde 700 m² powierzchni handlowo-magazynowej (do 5000 m² powierzchni magazynowej),
      c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na każde 1300 m² powierzchni handlowo-magazynowej (powyżej 5000 m² powierzchni magazynowej);
   6) dla usług administracji, biurowych, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
   7) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   8) dla restauracji, kawiarni:
      a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
      b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
      c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   9) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej;
   10) dla usług w zakresie edukacji:
      a) 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej,
      b) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy;
   11) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

12) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
13) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
14) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
15) dla centrów konferencyjnych:
    a) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sal konferencyjnych,
    b) 1 miejsce na 10 m² pozostałej powierzchni użytkowej;
16) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m² powierzchni użytkowej;
17) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
18) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1:
   1) w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 – 4;
   2) dla terenów **4UC**, **5UC** zakazuje się urządzania miejsc w formie parkingów terenowych więcej niż:
      a) 50 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – dla zabudowy usługowej;
   3) dla terenów **1KSUC**, **2KSUC**, **UCKS** zakazuje się urządzania w formie parkingów terenowych więcej niż 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
   4) dla terenów **1MU**, **2MU** dopuszcza się urządzanie nie więcej niż 20 % ogólnej liczby miejsc w granicach działki budowlanej w formie garaży.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§28

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 publicznej** dopuszczenie lokalizacji:
   a) w terenach oznaczonych symbolami **1MU**, **2MU** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
   b) w pozostałych terenach wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących 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, a w szczególności z wodociągów: Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, 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 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400, Ø 500, Ø 600 mm Ø 800 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, a w szczególności z kolektorów: c80 mm, 2c100 mm, c 125 mm, c 150 mm, 2c200 mm, 2c250 mm, 2c350 mm, 2 x Ø 500 mm, 2c600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła zasilanych paliwem gazowym i o efektywności energetycznej min. 80 %,
   d) odnawialnych źródeł energii;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności 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, a w szczególności z gazociągów: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, 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, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§29

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 § 28;
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.) na terenach o symbolach: **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§30

1. W obszarze planu zlokalizowana jest Oś Zielona – element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy stanowiący dobro kultury współczesnej, której granice oznaczono na rysunku planu.
2. W granicach o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew;
   2) nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek, i oświetlenia.

ROZDZIAŁ 7
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§31

1. W obszarze planu zlokalizowane są obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące tereny: **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** – zasady zagospodarowania zgodnie z §19, §30.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe.

ROZDZIAŁ 8
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§32

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

ROZDZIAŁ 9
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§33

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^0 z tolerancją 15 %;
2) dla terenów o symbolach **1MU - 2MU:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 9,5 m,
      - dla zabudowy wolnostojącej min. 18 m,
   b) powierzchnia działek – min. 800 m²;
3) dla terenów o symbolach **1MW - 7MW**:
   a) szerokość frontów działek – min. 40 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1500 m²;
4) dla terenów o symbolach **1U - 12U**:
   a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1000 m²;
5) dla terenu o symbolu **1UC**:
   a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
   b) powierzchnia działek – min. 430 m²;
6) dla terenów o symbolach **2UC – 3UC, UCKS**:
   a) szerokość frontów działek – min. 23 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1200 m²;
7) dla terenów o symbolach **4UC - 5UC**:
   a) szerokość frontów działek – min. 40 m,
   b) powierzchnia działek – min. 4500 m²;
8) dla terenów o symbolach **1KSUC - 2KSUC**:
   a) szerokość frontów działek – min. 40 m,
   b) powierzchnia działek – min. 2000 m²;
9) dla terenów o symbolach **1KS - 4KS**:
   a) szerokość frontów działek – min. 25 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1000 m².

ROZDZIAŁ 10
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§34

W obszarze planu miejscowego ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ 11
PRZEPISY KOŃCOWE

§35

Tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zostały oznaczone następującymi symbolami: **4ZP** – **7ZP, 1KDG, 2KDG, KDZ, 1KDD – 6KDD, KDX.**

§36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§37

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