UCHWAŁA NR……/……/17

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) 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 w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
   3) Rozdział 3 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   6) Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   7) Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   8) Rozdział 8 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   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 odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, 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. 194 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XV/233/15 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   e) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie planu,
   f) zabytki ruchome – kapliczki i krzyże, objęte ochroną na podstawie planu,
   g) przestrzeń publiczna;
2) informacyjne:
   a) istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
   b) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV,
   c) istniejąca sieć ciepłownicza,
   d) istniejący wodociąg przemysłowy o przekroju 620 mm,
   e) istniejąca kanalizacja o przekroju 1000 mm,
   f) granice udokumentowanych, pokrywających się złóż kopalin: „Studzienice” WK 7389 - węgla kamiennego.

§ 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 nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, podziemnych części budynków wysuniętych na odległość maks. 2 m;
4) **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);
5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
6) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późń. zm.);
7) **kontur budynku** – kontur budynku, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U z 2016 r., poz. 1034 z późń. zm.);
8) **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 obiektu małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
9) **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;
10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i mieszkalne;

11) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, 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, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

12) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

13) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, pocztowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie.

§ 6

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

1) **MN1**-**MN15** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MU1**-**MU11** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **U1**-**U3** – tereny zabudowy usługowej;
4) **US1** – tereny sportu i rekreacji;
5) **RM1**-**RM4** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
6) **R1**-**R3** – tereny rolnicze;
7) **Z1**-**Z10** – tereny zieleni;
8) **ZD1 –** teren ogrodów działkowych;
9) **ZL1**-**ZL3** – tereny lasów;
10) **WS1, WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
11) **E1** – teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
12) **KDL1**, **KDL2** – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
13) **KDD1**-**KDD8** – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
14) **KDW1**, **KDW2** – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
15) **KDX1** – tereny komunikacji – ciągi piesze lub pieszo-jezdne.

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

§ 7

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **MN1 – MN17** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych i usług biurowych;

2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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

   a) 30% – dla terenów o symbolach: **MN1** – **MN9**,
   b) 35% – dla terenów o symbolach: **MN10** – **MN17**;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

   a) 250 m² – w zabudowie wolnostojącej,
   b) 125 m² – w zabudowie bliźniaczej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) 45% – dla terenów o symbolach: **MN1** – **MN9**,
   b) 40% – dla terenów o symbolach: **MN10** – **MN17**;

8) geometria dachów:

   a) budynków mieszkalnych:
      - na terenach o symbolach: **MN7 - MN9, MN17** – dachy płaskie
      - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ° do 42 °, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
      - na terenach o symbolach: **MN6**, **MN11**, **MN12**, **MN16** dopuszczenie dachów płaskich,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 42 °, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna,
   d) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków:

   a) mieszkalnych o dachach płaskich – 5 m,
   b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9 m,
   c) innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m;

10) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

11) dla elewacji budynków ustala się nakaz stosowania:

   a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,
   b) w zakresie kolorystyki tynków:
      - odcieni bieli – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 9003, 9010, 9016,
      - odcieni żółci – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000-1002, 1013 - 1015, 9000, 9001,

- odcieni zieleni – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 6019, 6021, 7002, 7023, 7033,
- odcieni szarości – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018;

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

14) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;

15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach o symbolach:

a) **MN1** – **MN9**:
- 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
- 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej,

b) **MN10** – **MN16**:
- 600 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej;

17) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 21** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;

18) 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 1-9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe z wykluczeniem:
- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,
- stacji paliw,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- wynajmu sprzętu transportowego,
- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

c) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

d) warunków określonych w **pkt 8-10** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;

19) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczonych symbolami **MU1 – MU12** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa – wyłącznie na terenach o symbolach: **MU2-MU4** i **MU8**,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
d) zabudowa usługowa z wykluczeniem:
- hurtowni, magazynów, składów,
- myjni samochodów,
- salonów samochodowych,
- stacji paliw,
- skupu złomu,
- skupu i unieszkodliwianie odpadów,
- usług związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego;

2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
a) 250 m² – w zabudowie wolnostojącej,
b) 125 m² – w zabudowie bliźniaczej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

8) geometria dachów:
a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ° do 42 °, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- na terenach o symbolach: **MU1-MU3, MU6, MU7, MU10, MU11, MU12** dopuszczenie dachów płaskich,
b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 42 °, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

9) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
a) mieszkalnych, o dachach płaskich – 7,5 m,
b) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach płaskich – 8 m,
c) mieszkalnych, o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9 m,
d) mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – 9,5 m,
e) innych niż wymienione w **lit. a - d**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 5 m;

10) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;

11) dla elewacji budynków ustala się nakaz stosowania:

a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,
b) w zakresie kolorystyki tynków:
- odcieni bieli – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 9003, 9010, 9016,
- odcieni żółci – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000-1002, 1013 - 1015, 9000, 9001,
- odcieni zieleni – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 6019, 6021, 7002, 7023, 7033,
- odcieni szarości – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018;

12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;

14) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
b) 450 m² – dla zabudowy bliźniaczej;

16) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 21** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;

17) 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 1-11** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
c) warunków określonych w **pkt 8-10** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 9

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych symbolami **U1 – U3** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) dla terenu o symbolach: **U1, U2** - zabudowa usługowa z wykluczeniem:
- skupu złomu,
- skupu i unieszkodliwianie odpadów,
- usług związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego,
- składów,
b) dla terenu o symbolu **U3** - zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych, usług drobnych i usług biurowych,
c) dla terenu o symbolu **U1** – dopuszczenie produkcji z zastrzeżeniem **pkt 15**;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **U2** i **U3** – 45 %,
   b) dla terenu o symbolu **U1** – 50 %,
4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
6) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ° do 42 °, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
      - na terenach o symbolach: **U1, U2** dopuszczenie dachów płaskich,
   b) wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 35 °, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) obiektów małej architektury – dowolna;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m, w tym wysokość:
   a) budynków usługowych:
      - na terenie o symbolu: **U3** – 8 m,
      - na terenach o symbolach: **U1**, **U2** – 10 m,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury - 6 m;
8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
9) dla elewacji budynków ustala się nakaz stosowania:
   a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła,
   b) w zakresie kolorystyki tynków:
      - odcieni bieli – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 9003, 9010, 9016,
      - odcieni żółci – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000-1002, 1013 - 1015, 9000, 9001,
      - odcieni zieleni – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 6019, 6021, 7002, 7023, 7033,
      - odcieni szarości – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018;
10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy od strony dróg publicznych;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2;
13) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 21** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
14) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na cele produkcyjne, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących w dniu

wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

15) 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 3** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
   c) warunków określonych w **pkt 6-8** – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.
16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 5**.

§ 10

Dla **terenu sportu i rekreacji,** oznaczonego symbolem **US1** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
   b) zieleń urządzona;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,1;
5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym budynków, wiat i obiektów małej architektury - maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 18**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży lub tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4 m² w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 11

Dla terenów **zabudowy zagrodowej** oznaczonych symbolami **RM1 – RM4** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie o symbolach: **RM1-RM3**,

c) zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

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

a) 35% – dla terenu o symbolu **RM1**,
b) 30% – dla terenów o symbolach: **RM2-RM4**;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku:

a) gospodarczego – 600 m²,
b) inwentarskiego – 200 m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7;

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

a) 35% – dla terenu o symbolu **RM1**,
b) 45% – dla terenów o symbolach: **RM2-RM4**;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 ° do 42 °, 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, wielospadowe albo pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 42 °, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - dowolna;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, w tym maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9 m,
b) budynków innych niż wymienione w lit. a – 10 m,
c) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m;

9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży lub tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy, od strony dróg publicznych;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2 m² i o łącznej powierzchni większej niż 4 m² w odniesieniu do działki budowlanej;

13) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 21** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;

14) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które:

a) nie spełniają któregokolwiek z wymagań w zakresie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu – dopuszcza się termomodernizację lub przebudowę,

b) naruszają nieprzekraczalną linię zabudowy – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) nie spełniają warunków, w zakresie geometrii i kolorystyki dachów – dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 12

Dla **terenów rolniczych** oznaczonych symbolami **R1 – R3** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

§ 13

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **Z1 – Z11** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń;

2) dopuszczenie użytkowania rolniczego;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu;

4) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – 12,0 m, w tym wysokość budynków – 3 m.

§ 14

Dla **terenu ogrodów działkowych** oznaczonego symbolem **ZD1** ustala się:

1) przeznaczenie – ogrody działkowe;

2) przeznaczenie - ogrody działkowe;

3) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);

4) geometria dachów - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 12 °, maks. 40 °;

5) wysokość zabudowy - maks. 9 m, w tym wysokość budynków - maks. 4m;

6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §21 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-4;

7) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 15

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **ZL1 – ZL3** ustala się:

1) przeznaczenie – las;
2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2015, poz. 2100 z późn. zm.) oraz zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 16

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **WS1**, **WS2** ustala się:

1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) urządzeń wodnych,
   b) obiektów mostowych,
   c) zieleni urządzonej.

§ 17

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki** oznaczonego symbolem **E1** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 99 %;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1;
5) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, w tym budynków – 5 m;
6) geometria dachów – dowolna;
7) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 18**, nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt 1 – 3**.

§ 18

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **KDL1**, **KDL2** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL1** - od 9 do 23,5 m,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL2** - od 10 do 19,5 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 19

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **KDD1 – KDD8** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) teren o symbolu **KDD1** – od 6 do 14 m,
   b) teren o symbolu **KDD2** – od 10 do 20 m,
   c) teren o symbolu **KDD3** – od 6 do 15 m,

d) teren o symbolu **KDD4** – od 4,5 do 25 m,
e) teren o symbolu **KDD5** – od 10 do 12 m,
f) teren o symbolu **KDD6** – od 8 do 11 m,
g) teren o symbolu **KDD7** – od 7 do 13 m,
h) teren o symbolu **KDD8** – od 8,5 do 18,5 m;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 20

Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolami **KDW1, KDW2** ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) teren o symbolu **KDW1** – od 10 do 20 m,
   b) teren o symbolu **KDW2** – od 8 do 14 m;
3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 21

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX1** ustala się:

1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m;
3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 22

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów z zachowaniem minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;
   2) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   3) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   4) dla sklepów samoobsługowych – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej oraz 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   5) dla obiektów handlowo-usługowych – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowej, 1 miejsce dla samochodów realizujących dostawy na każde 500 m^2 powierzchni magazynowej oraz 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;
   6) 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;

7) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) dla szkół oraz usług społecznych w zakresie edukacji i pomocy społecznej:

a) 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej,
b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;

9) dla przedszkoli i żłobków – 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;

10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

11) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi;

12) dla stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;

13) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

14) dla hurtowni i magazynów:

a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej,
b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m² powierzchni użytkowej;

15) dla moteli, hoteli i pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,
b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

16) dla obiektów produkcyjno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy,

17) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

18) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i handlu.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w **ust. 2**, **3**, w formie:

1) parkingów terenowych;

2) garaży jednostanowiskowych i wielostanowiskowych nadziemnych, podziemnych oraz wbudowanych w budynki.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji:

   a) na terenach o symbolach literowych: **MN** i **RM** wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,

   b) na terenach o symbolach: **MU1-MU11** i **U3** wyłącznie urządzeń technicznych na budynkach, na konstrukcjach wsporczych,

   c) na terenach nie wymienionych w **lit. a**, **b**, w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub 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 również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 50 mm, Ø 60 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm oznaczonych na rysunku planu;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 600 mm oznaczonych na rysunku planu,

   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;

6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 100 mm, Ø 160 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm oznaczonych na rysunku planu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

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

   b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

   c) z odnawialnych źródeł energii,

   d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV, niskiego napięcia – oznaczonych na rysunku planu,

   a) dopuszczenie dostaw z:

      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z gazociągów: Ø 40 mm, Ø 63 mm, Ø 110 mm, oznaczonych na rysunku planu;

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 260 z póź. 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

§ 24

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której 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) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.) na terenach oznaczonych:
   a) symbolem literowym **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   b) symbolem literowym **MU** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) symbolem **US1** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 25

1. Ustala się następujące zasady ochrony zabytku nieruchomego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek usługowy przy ul. Przejazdowej 8:
   1) zakaz nadbudowy;
   2) dopuszczenie rozbudowy z zachowaniem:
      a) dotychczasowej formy i konstrukcji budynku,
      b) rozwiązań materiałowych wykończenia elewacji i dachu, z dopuszczeniem zastosowania szkła – jako materiału uzupełniającego;
   3) nakaz zachowania pierwotnego kształtu dachu z dopuszczeniem doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych;

4) rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna typu „karpiówka”, w kolorze ceglastym;

5) nakaz utrzymania pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, a także kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej;

6) nakaz zachowania detali architektonicznych tj.: nadproża i gzymsy;

7) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz elementów technicznego wyposażenia budynku na elewacjach od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **pkt 7**;

8) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1,5 m², oraz urządzeń technicznych alarmu i monitoringu.

2. Ustala się ochronę następujących zabytków ruchomych – kapliczek i krzyży, objętych ochroną na podstawie planu:

1) krzyż kamienny pn. „Boża Męka” przy zbiegu ulic: Głównej i Urbanowickiej;

2) kapliczka św. Jana Nepomucena przy ulicy Stolarskiej.

3. Dla zabytków, o których mowa w **ust. 2**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie;

2) prace konserwatorskie lub restauratorskie.

ROZDZIAŁ 7
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 26

1. Ustala się przestrzeń publiczną obejmującą tereny o symbolach **US1, KDD8,** wyznaczoną na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo–handlowych, wyłącznie na potrzeby imprez okolicznościowych i w czasie trwania.

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

§ 27

W obszarze planu zlokalizowane jest udokumentowane złoże „Studzienice” WK 7389 – węgla kamiennego, którego się granice oznaczono na rysunku planu.

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

§ 28

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

1) powierzchnia działki - min. 500,0 m^2;

2) szerokość frontu działki – min. 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%.

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

§ 29

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

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 31

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