UCHWAŁA NR XI/215/19
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków 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. 2019, poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach, nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
   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 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. 2018, poz.1945 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 : 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 w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 64,3 ha i stanowi realizację Uchwały Nr XLIII/713/17 Rady Miasta Tychy z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru planu,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

e) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - fragment zespołu zabudowy Starych Tychów,

f) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (socrealistyczne),

g) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - budynki objęte ochroną zabytków na mocy planu,

h) zabytek ruchomy ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położonych na terenie miasta Tychy), krzyż drewniany objęty ochroną zabytków na mocy planu,

i) nieruchomości, w których usytuowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną zabytków na mocy planu,

j) dobro kultury współczesnej, objęty ochroną na mocy planu budynek,

k) dobro kultury współczesnej, objęty ochroną na mocy planu obiekt małej architektury,

l) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingów (sdp),

m) strefa zieleni (sz),

n) strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej,

o) kierunki ciągów pieszych do ukształtowania;

2) informacyjne:

a) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków,

b) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Manderlówka” w Tychach,

c) istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,

d) istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV,

e) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV,

f) istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/20 kV Tychy (TMI),

g) istniejące stacje transformatorowe SN/nN.

§ 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 wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,

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

4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12˚;
5) **powierzchnia zabudowy budynków** - powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836: 1997, przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018, poz. 1935);
6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
7) **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. 2019, poz. 1065);
8) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;

9) **zabudowa** - obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynków i jeden lub dwa lokale mieszkalne;
11) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne, z dopuszczeniem lokali usługowych na zasadach określonych w ustaleniach planu;

12) **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;
13) **usługi społeczne** – usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych oraz opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
14) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
15) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-jezdnych;
16) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2017 poz. 2062 z późn. zm.).

§ 6

W planie wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **MU1 - MU24** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **MW1 - MW35** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **MWU1 - MWU14** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
4) **U1 - U15** – tereny usług;
5) **UO1 - UO2** – tereny usług oświaty;
6) **UK1** – teren kultu religijnego;
7) **US1** – teren sportu i rekreacji;
8) **ZP1 - ZP19** – tereny zieleni urządzonej;
9) **ZD1** – tereny ogrodów działkowych;
10) **WS1 - WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
11) **E1 - E5** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
12) **KDPL1** – teren placu publicznego;
13) **KS1 - KS2** – tereny komunikacji - parkingi;
14) **KDG1 - KDG5** – tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej;
15) **KDZ1 - KDZ6** – tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej;
16) **KDL1 - KDL4** – tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
17) **KDD1 - KDD16** – tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
18) **KDW1 - KDW13** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
19) **KDP1 - KDP4** – tereny komunikacji - ciągi piesze.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami: **MU1 - MU24**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- składów, baz transportowych, magazynów,

- myjni i lakierni samochodowych,

- salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
- stacji paliw,

2) forma zabudowy:

a) wolnostojąca lub bliźniacza,

b) dla terenu o symbolu **MU2** - dopuszczenie zabudowy szeregowej;

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

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

a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6, MU7, MU9 - MU11** - maks. 30%,

b) w terenach o symbolach: **MU3, MU12 - MU14, MU20** - maks. 40%,

c) w terenach o symbolach: **MU4, MU5, MU8, MU15 - MU17, MU21 - MU24** - maks. 45%,

d) w terenach o symbolach: **MU18, MU19** - maks. 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6, MU7, MU9 - MU13** - min. 35%,

b) w terenach o symbolach: **MU3 - MU5, MU8, MU14 - MU24** - min. 20%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6 - MU13** - min. 0,3, maks. 1,5,

b) w terenach o symbolach: **MU3, MU4, MU5, MU14 - MU24,** - min. 0,2, maks. 2,3;

7) geometria dachów:

a) w terenach o symbolach: **MU1 - MU3, MU6, MU10, MU13, MU15, MU18 - MU22**:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°,
- budynków innych niż wymienione w **tiret pierwsze** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;

b) w terenach o symbolach: **MU4, MU5, MU7 - MU9, MU11, MU12, MU14, MU16, MU17, MU23, MU24** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°, dachy płaskie;

8) wysokość zabudowy - maks. 23,0 m, w tym:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- w terenach o symbolach: **MU8 - MU12, MU19** - maks. 9,0 m,
- w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU7, MU13, MU14, MU18, MU21 - MU24** - maks. 10,0 m,
- w terenach o symbolach: **MU3 - MU5, MU6, MU15 - MU17, MU20** - maks. 12,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

9) nakaz, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31,** nie wynika inaczej:

a) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, lub naturalnej dachówki ceramicznej,

b) stosowania dla elewacji budynków:

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,

- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu i szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;

10) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
11) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy;

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

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

b) warunku, o którym mowa w **pkt. 3** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunku, o którym mowa w **pkt. 7** i **pkt. 9 lit. a** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii i kolorystyki dachów jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;

13) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 7.**

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **MW1, MW2, MW13, MW15, MW17, MW19 - MW22, MW24, MW27, MW30, MW31, MW33**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:

a) zachowania istniejących lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem w nich usług w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,

b) dla terenu o symbolu **MW2** - zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym,

c) w strefach zieleni (sz) - wyłącznie zieleni urządzonej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenie o symbolu: **MW1** - maks. 25%,

b) w terenach o symbolach: **MW2, MW17, MW19, MW21, MW22, MW24, MW30, MW31, MW33** - maks. 35%,

c) w terenach o symbolach: **MW13, MW27** - maks. 40%,

d) w terenach o symbolach: **MW15, MW20** - maks. 65%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **MW15, MW20** - min. 10%,

b) w terenach o symbolach: **MW2, MW17, MW19, MW21, MW22, MW24, MW27, MW30, MW31, MW33** - min. 30%,

c) w terenie o symbolu: **MW13** - min. 35%,

d) w terenie o symbolu: **MW1** - min. 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW24, MW27** - min. 0,2, maks. 1,8,

b) w terenach o symbolach: **MW13, MW17, MW19, MW21, MW31, MW33** - min. 0,3, maks. 2,8,

c) w terenie o symbolu: **MW20** - min. 0,3, maks. 3,0,

d) w terenach o symbolach: **MW15, MW22, MW30** - min. 0,2, maks. 4,0;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW13, MW15, MW17, MW19, MW21, MW22, MW30, MW31, MW33** - dachy płaskie,
- w terenach o symbolach: **MW20, MW27** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°,
- w terenie o symbolu: **MW24** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, dachy płaskie,

b) budynków innych iż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy - maks. 42,0 m, w tym:

a) budynków mieszkalnych:

- w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW27** - maks. 15,0 m,
- w terenach o symbolach: **MW13, MW15, MW17, MW19, MW31** - maks. 18,0 m,
- w terenach o symbolach: **MW20, MW21, MW24** - maks. 21,0 m,
- w terenach o symbolach: **MW22, MW30, MW33** - maks. 37,0 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

8) nakaz, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie wynika inaczej:

a) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,

b) stosowania dla elewacji budynków:

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości,
  z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;

9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

10) w terenie o symbolu **MW1** nakaz kształtowania ciągów pieszych, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na rysunku planu;

11) w terenie o symbolach **MW19, MW21** zakaz**:**

a) nadbudowy, rozbudowy, zmiany geometrii dachu,

b) zabudowywania, przegradzania drzwiami, furtkami i kratami istniejących galerii;

12) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych,

c) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,

d) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;

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

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

b) warunku, o którym mowa w **pkt. 2** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunku, o którym mowa w **pkt. 6** i **pkt. 8 lit. a** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii i kolorystyki dachów jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;

14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6.**

§ 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **MW3 - MW12, MW14, MW16, MW18, MW23, MW25, MW26, MW28, MW29, MW32, MW34, MW35**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:

a) zachowania istniejących lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem w nich usług w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,

b) w strefach zieleni (sz) - wyłącznie zieleni urządzonej;

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

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

a) w terenach o symbolach: **MW3, MW7, MW8, MW34, MW35** - maks. 25%,

b) w terenach o symbolach: **MW4, MW11, MW12, MW14** - maks. 30%,

c) w terenach o symbolach: **MW5**, **MW6**, **MW9, MW10, MW16, MW18, MW23, MW25, MW26, MW28, MW29, MW32** - maks. 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **MW5, MW6, MW10, MW12, MW16, MW18, MW23, MW25, MW26, MW28, MW29, MW32, MW34, MW35** - min. 30%,

b) w terenach o symbolach: **MW3, MW4, MW7 - MW9, MW11, MW14** - min. 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 , maks. 2,5;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

b) w terenie o symbolu: **MW16** - dopuszczenie dachu płaskiego, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie wynika inaczej,

c) budynków innych iż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy - maks. 26 m, w tym:

a) budynków mieszkalnych:

- w terenach o symbolach: **MW26, MW28** - maks. 15,0 m,

- w terenach o symbolach: **MW4, MW5 - MW7, MW9 - MW12, MW14, MW18, MW23, MW25, MW32** - maks. 17,0 m,

- w terenach o symbolach: **MW3, MW8, MW16, MW29, MW34, MW35** - maks. 21,0 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

8) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

9) nakaz:

a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,

b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31,** nie stanowią inaczej :

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,

- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,

c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, szarym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie stanowią inaczej;

10) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

d) rozbudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, z dopuszczeniem termomodernizacji, remontów i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**,

e) w terenie o symbolu **MW16** zakaz zabudowywania, przegradzania drzwiami, furtkami i kratami istniejących galerii;

11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;

12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 10

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonych symbolami: **MWU1 - MWU14**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- z nakazem zachowania istniejących lokali użytkowych z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,

- z dopuszczeniem lokalizacji nowych lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem usług, o których mowa w **tiret pierwsze**,

b) w terenie o symbolu: **MWU14** - dopuszczenie usług biurowych na 2 i 3 kondygnacji nadziemnej,

c) w strefach zieleni (sz) - wyłącznie zieleń urządzona;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem, w terenie o symbolu **MWU6**, przekroczenia linii od strony terenu o symbolu **KDL4** w zakresie pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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

a) w terenach o symbolach: **MWU1, MWU2, MWU5, MWU7, MWU8, MWU10, MWU11, MWU14** - maks. 40%,

b) w terenach o symbolach: **MWU3, MWU4, MWU6, MWU9, MWU12, MWU13** - maks. 55%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **MWU6, MWU13** - min. 10%,

b) w terenie o symbolu: **MWU14** - min. 20%,

c) w terenach o symbolach: **MWU11, MWU12** - min. 25%,

d) w terenach o symbolach: **MWU3 - MWU5, MWU7 - MWU10** - min. 30%,

e) w terenach o symbolach: **MWU1, MWU2** - min. 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenie o symbolu: **MWU1** - min. 0,2, maks. 1,5,

b) w terenach o symbolach: **MWU2 - MWU14** - min. 0,2, maks. 4,0;

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- w terenach o symbolach: **MWU1, MWU3 - MWU6, MWU8 - MWU10, MWU12, MWU13** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- w terenie o symbolu **MWU7** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- w terenie o symbolu **MWU11** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°, dach płaski,
- w terenie o symbolu **MWU2, MWU14** - dach płaski,

b) budynków innych iż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy - maks. 27,0 m, w tym:

a) budynków mieszkalnych:

- w terenie o symbolu: **MWU11** - maks. 15,0 m,
- w terenie o symbolu: **MWU1** - maks. 18,0 m,
- w terenach o symbolach: **MWU2 - MWU4, MWU8-MWU10, MWU12, MWU13** - maks. 20,0 m,
- w terenie o symbolu: **MWU14** - maks. 22,0 m,
- w terenach o symbolach: **MWU5, MWU6** - maks. 24,0 m,
- w terenie o symbolu: **MWU7** - maks. 27,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

8) nakaz:

a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,

b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31,** nie stanowią inaczej:

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,

c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31,** nie stanowią inaczej;

9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

10) zakaz:

a) w terenach o symbolach: **MWU3 - MWU5, MWU7 - MWU10** - lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) w terenach o symbolach: **MWU1, MWU2, MWU6, MWU11 - MWU14** - wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

d) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

e) w terenach o symbolach: **MWU3 - MWU5, MWU7 - MWU10** - rozbudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, z dopuszczeniem termomodernizacji, remontów i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;

11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;

12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 11

Dla **terenów usług**, oznaczonych symbolami: **U1 - U5, U7, U8, U9, U15**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu, z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego dla terenu o symbolu **U1**;

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

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

a) w terenach o symbolach: **U1 - U3, U9** - maks. 30%,

b) w terenach o symbolach: **U4, U5, U8, U15** - maks. 40%,

c) w terenie o symbolu **U7** - maks 75%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **U1 - U3** - maks. 30%,

b) w terenach o symbolach: **U4, U5, U7, U8, U9, U15** - maks.15%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach o symbolach: **U1 - U3, U5, U9** - min. 0,15, maks. 1,3,

b) w terenach o symbolach: **U4, U8, U15** - min. 0,4, maks. 1,7,

c) w terenie o symbolu **U7** - min. 0,4, maks. 2,4;

6) geometria dachów:

a) budynków usługowych:

- w terenach o symbolach: **U1 - U3, U5, U8, U9, U15** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- w terenach o symbolach **U4, U7** - dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych iż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy - maks. 26,0 m, w tym:

a) budynków usługowych:

- w terenach o symbolach: **U1, U2, U5, U8, U9** - maks. 14,0 m,
- w terenach o symbolach: **U3, U7** - maks. 16,0 m,
- w terenach o symbolach: **U4, U15** - maks. 21,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

8) nakaz:

a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,

b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31,** nie stanowią inaczej :

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,

c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, szarym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie stanowią inaczej;

9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

10) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

c) rozbudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, z dopuszczeniem termomodernizacji, remontów i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;

11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 12

Dla **terenów usług**, oznaczonych symbolami: **U6, U10 - U14**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomi i handlu, z dopuszczeniem stacji paliw dla terenu o symbolu **U11**;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) w terenach o symbolach: **U11, U12, U14** - maks. 35%,

b) w terenach o symbolach: **U6, U10, U13** - maks. 55%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) w terenach o symbolach: **U6, U10 - U12** - min. 0,4, maks. 1,2,

b) w terenach o symbolach: **U13**, **U14** - min. 0,01, maks. 2,0;

6) geometria dachów:

a) budynków usługowych - dachy płaskie, z dopuszczeniem innych uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych iż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°, dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy - maks. 26 m, w tym:

a) budynków usługowych:

- w terenach o symbolach: **U6, U10, U11** - maks. 8,0 m,
- w terenie o symbolu: **U12** - maks. 14,0 m,
- w terenie o symbolu: **U13** - maks. 11,0 m,
- w terenie o symbolu: **U14** - maks. 17,0 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;

8) nakaz:

a) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,

b) stosowania dla elewacji budynków:

- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
- w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;

9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
10) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;

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

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

b) warunku, o którym mowa w **pkt. 2** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków;

12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 13

Dla **terenów usług oświaty**, oznaczonych symbolami: **UO1 - UO2**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 20%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,8;
6) geometria dachów:

a) w terenie o symbolu: **UO1** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie,

b) w terenie o symbolu: **UO2** - dachy płaskie;

7) wysokość zabudowy: maks. 20,0 m, w tym budynków:

a) w terenie o symbolu: **UO1** - maks. 15,0 m,

b) w terenie o symbolu: **UO2** - maks. 9,0 m;

8) nakaz stosowania dla elewacji budynków materiałów oraz realizacji pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;
9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;
11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 14

Dla **terenu kultu religijnego**, oznaczonego symbolem: **UK1**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie:

a) kultu religijnego wraz z zapleczem mieszkalno-socjalnym,

b) usług społecznych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,8;
6) geometria dachów - dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
7) wysokość zabudowy - maks. 30,0 m, w tym:

a) budynku kościoła - maks. 30,0 m,

b) budynków zaplecza mieszkalno-socjalnego i usług społecznych - maks. 12,0 m,

c) budynków innych niż wymienione w **lit a, b**, wiat wolnostojących - maks. 5,0 m;

8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:

a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,

b) w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;

9) materiałów oraz realizacji pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;
10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych o elewacji z blachy;
11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

§ 15

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

1) przeznaczenie:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji z dopuszczeniem zaplecza socjalno-technicznego,

b) zieleń urządzona;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,1;
5) geometria dachów - dachy płaskie;
6) wysokość zabudowy - maks. 10,0 m, w tym budynków, wiat wolnostojących - maks. 5,0 m;
7) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5**.

§ 16

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **ZP1 - ZP19,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) w terenie **ZP1**:

- urządzenia sportu i rekreacji wraz z zapleczem techniczno-socjalnym,

- basen odkryty wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, gastronomicznym oraz parkingami,

c) w terenach **ZP1 - ZP5, ZP8, ZP18:** terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) w terenach **ZP1, ZP18:** dopuszczenie obiektów tymczasowych wyłącznie na czas obsługi czasowych imprez okolicznościowych,

e) parkingi terenowe wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów (sdp);

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej

a) w terenie o symbolu **ZP1** - maks. 35 %,

b) w innych niż wymienione w **lit. a** - maks. 10%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,7;
5) geometria dachów - dowolna;

6) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym budynków - maks. 6,0 m;
7) w terenie **ZP1, ZP2** nakaz kształtowania ciągów pieszych, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na rysunku planu;
8) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5**.

§ 17

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

1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2176 z późn. zm.);
3) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dachy płaskie;
4) wysokość zabudowy - maks. 10 m, w tym budynków i wiat wolnostojących - maks. 5 m dla dachów dwuspadowych i wielospadowych i 4 m dla dachów płaskich;
5) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 3**, oraz nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

§ 18

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

1) przeznaczenie:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne,

c) przepusty, mosty, mostki i kładki;

2) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

§ 19

Dla **terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczonych symbolami: **E1 - E5**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,6;
5) geometria dachów - dowolna;
6) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym budynków, wiat wolnostojących:

a) w terenach o symbolach **E1 - E3, E5** - maks. 5,0 m,

b) w terenie o symbolu **E4** - maks. 10,0 m;

7) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
8) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 6** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 20

Dla **terenu placu publicznego**, oznaczonego symbolem: **KDPL1**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) plac publiczny,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) parkingi, w tym podziemne,

e) obiekty tymczasowe służące do obsługi czasowych imprez okolicznościowych oraz sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 5%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,05;
5) geometria dachów - dowolna;
6) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m;
7) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 5**.

§ 21

Dla **terenów komunikacji - parkingi**, oznaczonych symbolami: **KS1 - KS2**, ustala się:

1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
3) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

§ 22

Dla **terenów komunikacji - dróg publicznych klasy głównej**, oznaczonych symbolami: **KDG1 - KDG5**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDG1** - min. 18 m, maks. 36 m,

b) w terenie o symbolu **KDG2** - min. 21 m, maks. 54 m,

c) w terenie o symbolu **KDG3** - min. 21 m, maks. 29 m,

d) w terenie o symbolu **KDG4** - min. 25 m, maks. 55 m,

e) w terenie o symbolu **KDG5** - min. 34 m, maks. 39 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) w terenie o symbolu **KDG1** nakaz lokalizacji szpaleru zieleni wysokiej - z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń.

§ 23

Dla **terenów komunikacji - dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczonych symbolami: **KDZ1 - KDZ6**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDZ1** - min. 18 m, maks. 31 m,

b) w terenie o symbolu **KDZ2** - min. 20 m, maks. 37 m,

c) w terenie o symbolu **KDZ3** - min. 13 m, maks. 32 m,

d) w terenie o symbolu **KDZ4** - min. 17 m, maks. 38 m,

e) w terenie o symbolu **KDZ5** - min. 21 m, maks. 123 m,

f) w terenie o symbolu **KDZ6** - min. 18 m, maks. 31 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Cienistej, oznaczonej symbolem **KDZ6**, z dopuszczeniem prowadzenia remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

§ 24

Dla **terenów komunikacji - dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych symbolami: **KDL1 - KDL4**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDL1** - min. 9 m, maks. 31 m,

b) w terenie o symbolu **KDL2** - min. 12 m, maks. 30 m,

c) w terenie o symbolu **KDL3** - min. 8 m, maks. 15 m,

d) w terenie o symbolu **KDL4** - min. 15 m, maks. 26 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Braterskiej, oznaczonej symbolem **KDL1**, z dopuszczeniem prowadzenia remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

§ 25

Dla **terenów komunikacji - dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych symbolami: **KDD1 - KDD16**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDD1** - min. 7 m, maks. 15 m,

b) w terenie o symbolu **KDD2** - min. 10 m, maks. 11 m,

c) w terenie o symbolu **KDD3** - min. 9 m, maks. 15 m,

d) w terenie o symbolu **KDD4** - min. 14 m, maks. 44 m,

e) w terenie o symbolu **KDD5** - min. 8 m, maks. 19 m,

f) w terenie o symbolu **KDD6** - min. 10 m, maks. 17 m,

g) w terenie o symbolu **KDD7** - min. 9 m, maks. 20 m,

h) w terenie o symbolu **KDD8** - min. 10 m, maks. 13 m,

i) w terenie o symbolu **KDD9** - min. 8 m, maks. 12 m,

j) w terenie o symbolu **KDD10** - min. 8 m, maks. 18 m,

k) w terenie o symbolu **KDD11** - min. 8 m, maks. 14 m,

l) w terenie o symbolu **KDD12** - min. 9 m, maks. 13 m,

m) w terenie o symbolu **KDD13** - min. 3 m, maks. 17 m,

n) w terenie o symbolu **KDD14** - min. 3 m, maks. 9 m,

o) w terenie o symbolu **KDD15** - min. 7 m, maks. 12 m,

p) w terenie o symbolu **KDD16** - min. 14 m, maks. 19 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Batorego, oznaczonej symbolem **KDD3, KDD4, KDD6**, z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

§ 26

Dla **terenów komunikacji - drogi wewnętrzne**, oznaczonych symbolami: **KDW1 - KDW13**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDW1** - min. 4 m, maks. 15 m,

b) w terenie o symbolu **KDW2** - min. 6 m, maks. 14 m,

c) w terenie o symbolu **KDW3** - min. 5 m, maks. 13 m,

d) w terenie o symbolu **KDW4** - min. 6 m, maks. 13 m,

e) w terenie o symbolu **KDW5** - min. 10 m, maks. 12 m,

f) w terenie o symbolu **KDW6** - min. 6 m, maks. 13 m,

g) w terenie o symbolu **KDW7** - min. 5 m, maks. 20 m,

h) w terenie o symbolu **KDW8** - min. 3 m, maks. 6 m,

i) w terenie o symbolu **KDW9** - min. 4 m, maks. 6 m,

j) w terenie o symbolu **KDW10** - min. 4 m, maks. 17 m,

k) w terenie o symbolu **KDW11** - min. 6 m, maks. 15 m,

l) w terenie o symbolu **KDW12** - min. 5 m, maks. 15 m;

m) w terenie o symbolu **KDW13** - min. 6 m, maks. 12 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 27

Dla **terenów komunikacji - ciągów pieszych**, oznaczonych symbolami: **KDP1 - KDP4**, ustala się:

1) przeznaczenie - ciąg pieszy, z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDP1** - min. 2 m, maks. 7 m,

b) w terenie o symbolu **KDP2** - min. 6 m, maks. 7 m,

c) w terenie o symbolu **KDP3** - min. 2 m, maks. 4 m,

d) w terenie o symbolu **KDP4** - min. 9 m, maks. 10 m.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28

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

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;
2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej - 1,25 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, z czego co najmniej 30% na poziomie terenu;
3) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej - 0,5 miejsca na mieszkanie;
4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce 2 pokoje,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

5) dla usług biurowych:

a) 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstąpienia od wymagań;

6) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:

a) 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstąpienia od wymagań;

7) dla stacji paliw:

a) 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni zabudowy,

b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy;

8) dla handlu bez samoobsługi i aptek:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstąpienia od wymagań;

9) dla handlu z samoobsługą (do 2000 m^2 powierzchni użytkowej):

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

10) dla hurtowni, magazynów:

a) 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na 500 m^2 powierzchni użytkowej;

11) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy,

c) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstąpienia od wymagań;

12) dla usług w zakresie kultu religijnego:

a) dla kościołów, kaplic – 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla domów parafialnych – 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

13) dla usług w zakresie kultury:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy,

c) 1 miejsce dla autobusu na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

14) dla domów kultury - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
15) dla kąpielisk wodnych - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni wody;
16) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 2 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

c) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstąpienia od wymagań;

17) dla usług oświaty i edukacji:

a) przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,

b) szkół podstawowych - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;

18) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Dla usług zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w **§ 31**, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w **ust. 2**, z terenami **KDZ3, KDZ4, KDL3, KDL4, KDD3 - KDD10.**

4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 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.

5. Ustala się dla usług realizowanych w terenach wyznaczonych w obszarze planu nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min.1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej.

6. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie parkingów: terenowych, wbudowanych w budynki, podziemnych.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29

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) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji:

a) w terenach o symbolach **MU1 - MU24, MW1 - MW35, MWU1 - MWU14, UK1, UO1 -UO2** wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

b) w terenach nie wymienionych w **lit. a** urządzeń technicznych na masztach antenowych, z wyłączeniem terenów **ZP1 - ZP19, US1, ZD1**;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom: nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 40 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm Ø 110 mm, Ø 160mm, Ø 180mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,

b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 500 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do cieków;

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

a) sieci ciepłowniczej,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła zasilanych paliwem gazowym,

d) odnawialnych źródeł energii,

e) sieci energii elektrycznej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszczenie dostaw z:

a) sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) odnawialnych źródeł energii,

c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 40 mm, Ø 65 mm, Ø 110mm, Ø 160 mm, Ø 225 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:**

a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 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,

b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 30

W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, 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**,

c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **Rozdziale 6**;

2) 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 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.):

a) w terenach oznaczonych symbolami: **MW10 - MW35, MWU1 - MWU10, MWU12, MWU13, MU13 - MU24, UO2** - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. mieszkańców,

b) w terenach oznaczonych symbolami: **MW1 - MW9, MWU11** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) w terenie oznaczonym symbolem: **U1** - jak dla terenów domów opieki społecznej,

d) w terenach oznaczonych symbolami: **MU1 - MU12** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

e) w terenie oznaczonym symbolem: **UO1** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,

f) w terenie oznaczonym symbolem: **ZD1, US1** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 31

1. W obszarze planu zlokalizowane są następujące zabytki, oznaczone na rysunku planu:

1) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków - krzyż przydrożny z kamienia - nr B 490/74, przy ul. Bibliotecznej 13;
2) zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną zabytków na mocy planu:

a) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach osiedla B, budynki:

- przy ulicach: Batorego 9-13, Bukowej 31-33, Bibliotecznej 20-22 - GEZ II/71,
- przy ulicy Batorego: 10-14, 30, 32-36, 35-39, 38, 40-44, 41-45, 49-55, 50-60, 57, 59-67, 62-66, 68-70, 72-82, 92-98 - GEZ II/72, GEZ II/75-88,
- przy ulicach: Batorego 15-27, Bibliotecznej 19-23, Bocheńskiego 6-8 - GEZ II/73,
- przy ulicach: Batorego 22-28, plac Baczyńskiego 1-2, Bocheńskiego 10-12 - GEZ II/74,
- przy ulicy Baziowej: 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19 - GEZ II/89-93,
- przy ulicy Bema: 1-5, 7-11, 13-17 - GEZ II/94, 95, 97,
- przy ulicach: Bema 12-16, Bałuckiego 5-7 - GEZ II/96,
- przy ulicy Bibliotecznej: 8-18, 13-15, 17, 24-28, 27-29, 31-33 - GEZ II/98-103,
- przy alei Bielskiej 24-28, ulicy Bukowej 18-20 - GEZ II/104,
- przy alei Bielskiej: 30-34, 36-40, 47 - GEZ II/105-107,
- przy ulicy Bocheńskiego: 9-13, 23-29 - GEZ II/108, 109,
- przy ulicy Bohaterów Warszawy: 5-7, 8-10, 11, 26 - GEZ II/110-113,
- przy ulicach: Bohaterów Warszawy 34, Brzozowej 15 - GEZ II/114,
- przy ulicy Braterskiej: 7, 10-12 - GEZ II/115, 116,
- przy ulicy Brzozowej: 3-5, 7-9, 11-13, 17-21, 23-25, 24, 27-29, 31-33, 35-37, 39-45 - GEZ II/117-126,
- przy ulicy Budowlanych: 2-6, 17-25, 22-30, 33, 35, 44-46, 48-52, 54-56, 74-76, 78-82, 84-86, 88-94, 96-100 - GEZ II/127, 129, 130, 133, 134, 136-138, 141-145,
- przy ulicach: Budowlanych 10-12, Bukowej 1 - GEZ II/128,
- przy ulicach: Budowlanych 27-31, Bałuckiego 1-3 - GEZ II/131,
- przy ulicach: Budowlanych 32-36, Bocheńskiego 2-4 - GEZ II/132,
- przy ulicach: Budowlanych 38, Bocheńskiego 1-7 - GEZ II/135,
- przy ulicach: Budowlanych 58-64, Braterskiej 2-6 - GEZ II/139,

- przy ulicach: Budowlanych 66-72, Braterskiej 1-5 - GEZ II/140,
- przy ulicach: Budowlanych 102-104, Batorego 77-79 - GEZ II/146,
- przy ulicach: Budowlanych 110-114, Burschego 2-4 - GEZ II/147,
- przy ulicy Bukowej: 2-16, 3, 5, 11, 13, 17-27, 29, 30-36 - GEZ II/ 148-155,
- przy ulicy Burschego: 6-10 - GEZ II/156,
- przy ulicy Edukacji: 1-5 - GEZ II/156,
- przy ulicy Hlonda: 67-71, 75-77 - GEZ II/158, 159,
- przy ulicy Beethovena: 2-4,

b) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne:

- przy ulicy Batorego: 5 - GEZ III/226,
- przy alei Bielskiej: 29, 31, 33, 39, 41, 43 - GEZ III/227-232,
- przy ulicy Bohaterów Warszawy: 17, 37 - GEZ III/233, 234,
- przy ulicy Ogrodowej: 19, 23 - GEZ III/279, 280,
- przy ul. Sienkiewicza: 60 - GEZ II/205;

3) zabytek ruchomy, ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położony na terenie miasta Tychy), objęty ochroną zabytków na mocy planu - krzyż drewniany przy ul. Batorego 73;
4) nieruchomości, w których usytuowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną zabytków na mocy planu:

a) przy ul. Hlonda 1 - ściana zachodnia elewacji,

b) przy ulicy Begonii 5 - ściana wewnętrzna holu i ściany w przedsionkach;

5) dobro kultury współczesnej - objęty ochroną zabytków na mocy planu budynek Teatru Małego przy ul. Hlonda 1;
6) dobro kultury współczesnej - objęta ochroną zabytków na mocy planu obiekt małej architektury - rzeźba „Chłopcy z gęsią” położona u zbiegu ul. Budowlanych i ul. Batorego.

2. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt. 1**, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm).

3. Dla budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 lit a**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:

a) przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,

b) montażu zadaszeń nad wejściami do budynków wyłącznie w formie daszków pulpitowych montowanych nad opaskami drzwi stanowiącymi detal architektoniczny, z płytą wykonaną ze szkła lub krytą gładką blachą w kolorze RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013, umieszczoną na metalowych wspornikach w kolorze RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013,

c) zmiany sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenia mieszkalne, z zastrzeżeniem **pkt 2 lit a**;

2) nakaz zachowania:

a) geometrii dachu, z dopuszczeniem doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych, rozmieszczonych z uwzględnieniem rytmu istniejących okien oraz konstrukcji dachu, pod warunkiem lokalizowania na danym budynku wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości,

b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

- detali architektonicznych, takich jak gzymsy, lizeny, płyciny, opaski otworów okiennych i drzwiowych, świetlików - latarni na dachach budynków przy ul. Bocheńskiego 6-8, ul. Batorego 15-27, ul. Bibliotecznej 19-23, dekoracji na ścianie budynku przy ul. Brzozowej 17, ul. Batorego 72, z dopuszczeniem ocieplenia elewacji z wiernym odtworzeniem detalu architektonicznego,
- neonu przy al. Bielskiej 47 i na pl. Baczyńskiego 2,
- pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego usytuowanego na parterze na lokal usługowy,
- pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem rekonstrukcji lub wymiany przy zachowaniu pierwotnego kształtu, podziałów oraz głębokości osadzenia w murze: witryny i drzwi - na metalowe okleinowane laminatem drewnopodobnym lub drewniane w kolorze RAL 8002 – RAL 8004, RAL 8007, RAL 8008 lub RAL 8023-8025, stolarka okienna - w kolorze RAL 9010, RAL 9016 lub RAL 9003,
- kolorystyki opasek otworów drzwiowych i okiennych – w kolorze RAL9010, RAL9016 lub RAL 9003,
- historycznych elementów elewacji, takich jak: balustrady balkonów, kraty, z dopuszczeniem wymiany pod warunkiem odtworzenia ich kształtu i podziałów, w kolorze RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013;

3) zakaz:

a) montażu na elewacji i dachu budynku od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w **§ 32**, urządzeń technicznych takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, przewody spalinowe, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,

b) montażu na elewacji żaluzji i rolet zewnętrznych,

c) zabudowy podcieni,

d) niwelacji detalu architektonicznego na sufitach podcieni,

e) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połaci dachu;

4) dopuszczenie:

a) stosowania dla elewacji budynków, w zakresie materiałów:

- tynków, kamienia naturalnego, lastryko,
- dla budynków przy ul. Batorego 15-17, ul. Bocheńskiego 1-7, 2-4, 6-8, 9-11 i ul. Biblioteczna 8-18, 19-23, 20-22, 24-28, dopuszczenie stosowania na parterach wyłącznie okładziny z płyt piaskowca o barwie zbliżonej do koloru RAL 1001,

b) stosowania dla elewacji budynków, w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000, 1001, 1002, 1013 - 1015, 1019, 1020, 7032, 7033, 7035, tj. odcieni bieli, beżu, z wyłączeniem budynków:

- ul. Budowlanych 2-6, al. Bielska 36-40, 47, Budowlanych 10-12, Bukowa 1 oraz ul. Edukacji 1-5, dla których nakaz stosowania kolorów RAL: 8004, 3012, 1001,
- pl. Baczyńskiego 1, ul. Batorego 22-28, Bocheńskiego 10-12, dla których nakaz stosowania kolorów RAL: 1000, 1001, 1020,
- dla budynku pl. Baczyńskiego 2 (dawne kino Andromeda) na elewacji południowej nakaz stosowania kolorów: balustrady i obramowanie ryzalitu RAL 2001, pozostałe części elewacji RAL 3012,

c) wymiany pokrycia dachowego na nowe, pod warunkiem użycia dachówki ceramicznej zakładkowej w kolorze naturalnym,

d) rekonstrukcję podcieni w budynku ul. Bocheńskiego 10,

e) wyeksponowanie mozaiki na południowej elewacji budynku u. Bocheńskiego 10, poprzez jej odsłonięcie lub rekonstrukcję.

4. Dla budynków o których mowa w **ust. 1 pkt 2 lit b**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:

a) rozbudowy wyłącznie od strony elewacji tylnej, z zakazem przekroczenia wysokości istniejącego budynku zabytkowego,

b) przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,

c) montażu zadaszeń nad wejściami do budynków, pod warunkiem odtworzenia ich historycznej formy;

2) nakaz zachowania:

a) geometrii dachu z dopuszczeniem doświetlania poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,

b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

- detali architektonicznych,

- pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego usytuowanego na parterze na lokal usługowy,

- pierwotnego kształtu, podziału stolarki okiennej i drzwiowej;

3) zakaz:

a) docieplania od zewnątrz elewacji w cegły elewacyjnej, kamienia oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, taki jak gzymsy, fryzy, ceglane parapety i nadproża,

b) montażu na elewacji i dachu budynku od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w **§ 32,** urządzeń technicznych takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, przewody spalinowe, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,

c) montażu na elewacji żaluzji i rolet zewnętrznych,

d) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połaci dachu;

4) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków, w zakresie materiałów: cegły ceramicznej, tynków, kamienia naturalnego.

5. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**, mozaik, o których mowa w **ust. 1 pkt 4**, oraz obiektu małej architektury, o którym mowa w **ust. 1 pkt 6,** ustala się:

1) nakaz zachowania,
2) dopuszczenie prac konserwatorskich lub restauratorskich.

6. Dla budynku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 5**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) dopuszczenie przebudowy budynku przy zachowaniu formy historycznej;
2) nakaz zachowania kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

a) detali architektonicznych,

b) pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

c) pierwotnego kształtu, podziału i kolorystyki stolarki okiennej.

7. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego:

1) fragmentów zespołu zabudowy Stare Tychy, oznaczoną na rysunku planu,

2) osiedla B (socrealistycznego), oznaczonego na rysunku planu.

8. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w **ust. 7 pkt 1** obejmuje nakaz zachowania układu zieleni wysokiej - z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń, w terenie oznaczonym symbolem **KDZ1**.

9. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w **ust. 7 pkt 2** obejmuje:

1) nakaz zachowania:

a) historycznego układu urbanistycznego, w tym:

- kompozycji przestrzennej budynków wraz z zachowaniem schronów,

- układu komunikacji pieszej i kołowej,

b) historycznych murów oporowych, ogrodzeniowych oraz schodów zewnętrznych - z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym w zakresie formy i rozwiązań materiałowych,

c) historycznych nawierzchni ulic, z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych:

- ul. Batorego w terenach oznaczonych symbolami **KDD3, KDD4, KDD6** - nawierzchnia klinkierowa,

- ul. Braterska w terenie oznaczonym symbolem **KDL1** - nawierzchnia z bruku granitowego,

d) układu zieleni wysokiej - z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń;

2) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenów, oznaczonych symbolami **KDPL1, ZP1, ZP18**,

b) masztów telefonii komórkowej;

3) w zakresie reklam:

a) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

- tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2 m^2, nie związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie,

b) montowanie szyldów wyłącznie na pierwszej kondygnacji na pasie pomiędzy górną krawędzią otworów okiennych a gzymsem lub nad górna krawędzią otworów okiennych, w formie:

- liter przestrzennych o maksymalnej wysokości do 50 cm w kolorach RAL 1035, RAL 1036, RAL 7048, RAL 9022 – RAL 9023, RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013 oraz w formie neonów,

- szyldów semaforowych umieszczonych prostopadle do ściany budynku, wykonanych w konstrukcji stalowej w kolorach RAL 1035, RAL 1036, RAL 7048, RAL 9022 – RAL 9023, RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013 oraz w formie neonów;

4) nakaz utrzymania obiektów projektowanych i modernizowanych w charakterze zabytkowej zabudowy poprzez zachowanie gabarytów oraz geometrii dachów, określonych dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 2**.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 32

1. W obszarze planu wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP1 - ZP13, ZP15, ZP17 - ZP19**;
2) teren placu publicznego, oznaczony symbolem **KDPL1**;

3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDG1 – KDG5**, **KDZ1 - KDZ6, KDL1 - KDL4, KDD1 - KDD16**;
4) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDP1 - KDP4**.

2. Dla obszarów, o których mowa **ust. 1**, obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **Rozdziale 2**;
2) nakaz:

a) zapewnienia udogodnień dla osób niepełnosprawnych,

b) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,

c) zachowania spójności stylistycznej obiektów małej architektury w ramach terenu na którym występują;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, w terenach oznaczonych symbolami **KDPL1, ZP1, ZP18**, zgodnie z zasadami, o których mowa w **§ 16, § 20**,

b) urządzeń technicznych zgodnie z zasadami, o których mowa w **§ 29**.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 33

1. W obszarze planu zlokalizowany jest fragment strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Manderlówka” w Tychach, oznaczony na rysunku planu.

2. W obszarze, o którym mowa w **ust. 1**, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 4 Rozporządzenia Nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Manderlówka" w Tychach (Dz. Urz. Woj. Sla 2013, poz. 5854).

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 34

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach: **MU1 - MU24**:

a) szerokość frontów działek - min. 16 m,

b) powierzchnia działek - min. 300 m^2;

3) dla terenie o symbolu: **MW1 - MW35, MWU1 - MWU14**:

a) szerokość frontów działek - min. 18 m,

b) powierzchnia działek - min. 1000 m^2;

4) dla terenie o symbolu: **U1 - U15, UO1 - UO2, UK1**:

a) szerokość frontów działek - min. 16 m,

b) powierzchnia działek - min. 300 m^2;

5) dla terenów nie wymienionych w **pkt 1-4** nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1** nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 35

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

§ 36

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczone następującymi symbolami: **ZP1 - ZP13, ZP15, ZP17 - ZP19, KDPL1, KDG1 - KDG5, KDZ1 - KDZ6, KDL1 - KDL4, KDD1 - KDD16, KDP1 - KDP4**.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 38

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XI/215/19 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIENISTEJ, BEGONII, BUDOWLANYCH, BPA BURSCHEGO, KARD. HLONDA, BOCZNEJ, SIENKIEWICZA, BAZIOWEJ ORAZ PARKU NIEDŹWIADKÓW W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 2000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U - tereny usług
- UO - tereny usług oświaty
- UK - tereny kultu religijnego
- US - tereny sportu i rekreacji
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDPL - teren placu publicznego
- KS - tereny komunikacji - parkingi
- KDG - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
- KDZ - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- KDP - tereny komunikacji - ciągi piesze
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - fragment zespołu zabudowy Stare Tychy
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (socrealistyczne)
- zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - budynki objęte ochroną zabytków na mocy planu
- zabytek ruchomy ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położonych na terenie miasta Tychy), - krzyż drewniany objęty ochroną zabytków na mocy planu
- nieruchomości, w których usytuowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - objęte ochroną zabytków na mocy planu
- dobro kultury współczesnej - objęty ochroną na mocy planu budynek
- dobro kultury współczesnej - objęty ochroną na mocy planu obiekt małej architektury
- (sdp) - strefa dopuszczalnej lokalizacji parkingów (sdp)
- (sz) - strefa zieleni (sz)
- strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej
- kierunki ciągów pieszych do ukształtowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

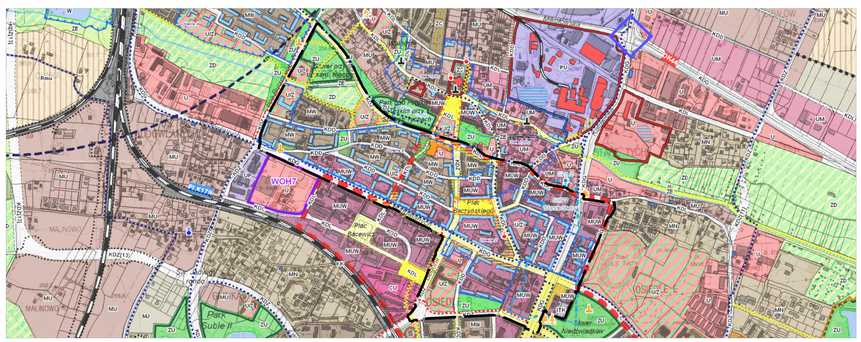
- zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Manderlówka" w Tychach
- SN 10kV - istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej
- istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV
- istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/20 kV Tychy (TMI)
- istniejące stacje transformatorowe SN/nN

N

0 50 100 150

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

RYSUNEK STUDIUM



OZNACZENIA **SKALA 1 : 10000**

granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Mikołowską, Żakątek, Nowobościelną, Kościuszki, Ks. Kapicy, Sienkiewicza, Boczną, Kard. Hlonda i Bpa. Burschago

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MW -** obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **MWU -** obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej
- **U -** obszary usługowe
- **UIZ -** obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
- **ZU -** obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- **ITK -** obszary infrastruktury
- **ZD -** obszary ogródków działkowych
- **KD -** obszary dróg i placów (w kalsach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHANILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU

- krzyże, kapliczki

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

ZABYTKI NIERUCHOMIE

- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej, położonej w ramach układów urbanistycznych, ruralistycznych, przemysłowych
- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej, budynki indywidualne

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

W FORMIE USTANOWIENIA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- historyczne układy urbanistyczne, ruralistyczne, przemysłowe

WAŻNIEJSZE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym:
- budynki
- pomniki i rzeźby

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM

- główne place miejskie - węzłowa urbanistyczne
- główne ulice miejskie - aleje
- inne ważniejsze ulice miejskie
- ważniejsze ciągi (powiązania) piesze

O ZNACZENIU LOKALNYM

- ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze
- skwery i ciągi zieleni
- parki miejskie i dzielnicowe

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

- strefa śródmiejska

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- inne ważniejsze ogólnodostępne tereny zieleni

O ZNACZENIU LOKALNYM

- SOP - strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/215/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 11 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach,*

wniesiono następujące uwagi, złożone przez Tyską Spółdzielnie Mieszkaniową „Oskard" z siedzibą przy ul. Henryka Dąbrowskiego 39 w Tychach, w dniu 18 lipca 2019 r. (pismo z dnia 16 lipca 2019 r.), dotyczące:

1) dopisania w § 8 oraz § 9 ust. 1 pkt. a): „zachowania istniejących garaży na pierwszej kondygnacji nadziemnej" (działki o numerach ewidencyjnych 1632/179, 1208/169 i 4993/37, odpowiednio na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami **MW20**, **MW17**, **MW23**),
2) ograniczenia wyznaczonej w projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem **MW23** strefy zieleni (**sz**) (działka o numerze ewidencyjnym 4993/37).

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

1) **odrzucić jako bezprzedmiotową uwagę**, o której mowa w **ust 1 pkt 1,** ponieważ ustalenia planu odnoszą się do kształtowania nowej zabudowy lub zmian w istniejącej zabudowie. Budynki z istniejącymi funkcjami mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust 1 pkt 2**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/215/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 września 2019 r.

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 położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach nie przewiduje swym opracowaniem realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg, budowy sieci infrastruktury technicznej, które to inwestycje należałyby do zadań własnych Gminy.