Wyłożenie: **od 25 lutego 2015 r. do 26 marca 2015 r.**

**UCHWAŁA NR ……..**

**RADY MIASTA TYCHY**

z dnia …… 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**Rada Miasta Tychy**

**stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II, jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

**i uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II, zwany dalej planem.

**§1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

   Rozdział 1: Przepisy ogólne;

   Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

   Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

   Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

   Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska i przyrody;

   Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

   Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

   Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

   Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 10: Przepisy końcowe.

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

**§2**

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

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

**§3**

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## Rozdział 1

## PRZEPISY OGÓLNE

**§4**

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§6**,
   e) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
   g) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,
   h) istniejąca stacja transformatorowa,
   i) odległości cmentarza 50 m, 150 m.

**§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;
4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum $12^{o}$;
5) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
6) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **zabudowa** - obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, garażami, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa -** zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne;
9) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
10) **odległości cmentarza 50m, 150m** – odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315).

**§6**

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

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

15) **1KDZ - 2KDZ** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej;
16) **1KDL - 2KDL** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
17) **1KDD - 5KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

### §7

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

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem:
      - hurtowni, magazynów,
      - myjni samochodów, w terenach o symbolach: **2MU - 11MU**,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów.
   b) zabudowa usługowa w terenach o symbolach: **1MU, 6MU, 11MU** z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów,
      - myjni samochodów, w terenach oznaczonych symbolami: **6MU, 11MU**,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - stacji paliw,
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - maks. 60%,
   b) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 6MU, 8MU** - maks. 50%,
   c) dla terenu o symbolu **4MU** - maks. 40%,
   d) dla terenów o symbolach: **1MU, 2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **11MU -** min. 0,05, maks. 1,2,
   b) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 6MU, 8MU** - min. 0,05 maks. 1,
   c) dla terenu o symbolu **4MU** - min. 0,05, maks. 0,8,
   d) dla terenów o symbolach: **1MU, 2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 0,05, maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - min. 25%,
   b) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 6MU, 8MU** - min. 30 %;
   c) dla terenów o symbolach: **1MU, 2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 35 %;
7) geometria dachów:

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

b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od $20^o$ do $42^o$,

c) dopuszczenie dachów płaskich w terenach o symbolach: **3MU**, **5MU**, **9MU**, **10MU**;

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:
   a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;
9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 8;
12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $2m^2$.

**§8**

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

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie w terenie o symbolu **8MN** zieleni urządzonej;
3) forma zabudowy:
   a) wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) szeregowa w terenie o symbolu **6MN**;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **7MN** - maks. 65%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - maks. 50%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN** - maks. 35%;
6) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **7MN -** min. 0,05 maks. 1,3,

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

7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **6MN, 7MN** - min. 20%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - min. 30%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** - min. 40%;
8) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od $30^o$ do $42^o$, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od $20^o$ do $42^o$,
   b) dopuszczenie dachów płaskich w terenach o symbolach: **1MN, 6MN**;
9) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;
10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-9 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 4 dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-8;
12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $2m^2$.

**§9**

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczonych symbolami **1MW - 9MW,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie:
   a) hurtowni, magazynów,
   b) naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
   c) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
   d) salonów sprzedaży pojazdów;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **1MW - 3MW, 5MW, 8MW** - maks. 25%,
   b) dla terenów o symbolach: **4MW**, **6MW, 7MW, 9MW** - maks. 35%;

4) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **4MW** - min. 1,2, maks. 2,
   b) dla terenów o symbolach: **1MW**, **3MW, 6MW** - min. 0,3, maks. 1,1,
   c) dla terenu o symbolu **7MW** - min. 0,4, maks. 1,3,
   d) dla terenów o symbolach: **2MW**, **5MW** - min. 0,3, maks. 0,8,
   e) dla terenu o symbolu **8MW** - min. 0,3, maks. 2,5,
   f) dla terenu o symbolu **9MW** - min. 0,3, maks. 2,8;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:
   a) budynków w terenach o symbolach od **1MW** do **3MW** - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od $30^{o}$ do $42^{o}$, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
   b) budynków w terenach o symbolach od **4MW** do **9MW** - dachy płaskie;
   c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **4MW, 8MW, 9MW** - maks. 45m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 40m,
      – innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m,
   b) dla terenów o symbolach: **1MW, 3MW, 6MW** - maks. 27m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 22m,
      – innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m,
   c) dla terenów o symbolach: **2MW, 5MW, 7MW** - maks. 21m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 16m,
      – innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7;

10) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $4m^2$.

**§10**

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

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie, o którym mowa w lit. b,
   b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów, składów,
      - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - wynajmu sprzętu transportowego,
      - gospodarki odpadami;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 1, maks. 2;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
5) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. $20^{o}$, maks. $42^{o}$, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
6) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 16m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;
7) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-6 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-5;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 6;
8) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
9) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $4m^2$.

**§11**

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
   a) gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
   b) handlu hurtowego, magazynów, składów,
   c) baz, w terenach o symbolu: **1U, 2U, 4U, 5U**,

d) myjni samochodów,
e) salonów sprzedaży pojazdów,
f) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
g) stacji paliw;

2) dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem **2U** lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - maks. 40%,
   b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 50%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - min.0,1 maks.1,2,
   b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - min.0,25 maks.1;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.15%;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dla terenów o symbolach: **1U** - **4U** - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. $15^{o}$, maks. $35^{o}$ z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków - dachy płaskie;
   c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 25m, w tym budynków:
      – usługowych - maks. 20m,
      – innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;
   b) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** maks. 27m, w tym budynków:
      – usługowych - maks. 22m,
      – innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;
9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 8;
12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $6m^2$.

**§12**

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie oświaty;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 0,9;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
6) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. $15^{o}$, maks. $35^{o}$, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:
   a) usługowych - maks. 16m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w obrysie istniejącego budynku;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $4m^2$.

**§13**

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii;
2) dopuszczenie usług w zakresie:
   a) pomocy społecznej i innych usług związanych z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego,
   b) oświaty i edukacji,
   c) kultury;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 45%;
5) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 1,35;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
7) geometria dachów:
   a) dachy jednospadowe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. $10^{o}$, maks. $42^{o}$,
   b) dachy płaskie;
8) wysokość zabudowy maks. 35m, w tym budynków:
   a) usługowych - maks. 20m, z dopuszczeniem dominant typu wieża, dzwonnica,
   b) innych niż wymienione w lit. a i obiektów małej architektury - maks. 5m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 8;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy.

**§14**

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

1) przeznaczenie:
   a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
   b) zieleń urządzona,
   c) zabudowa związana z istniejącą hodowlą;
2) dopuszczenie:
   a) lokalizacji budynków zaplecza administracyjno - biurowego, socjalnego, technicznego sanitarnego, w tym toalet kontenerowych dla obsługi obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a,
   b) lokalizacji obiektów tymczasowych: przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 4 %;
4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,05;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.70%;
6) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – min. $15^{o}$, maks. $42^{o}$ z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy – maks. 10m, w tym budynków oraz wiat i obiektów małej architektury – maks. 5m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7;
10) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maks. $4m^2$.

**§15**

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

1) przeznaczenie:
   a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
   b) zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50 m² dla pojedynczego budynku;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 3%;
5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy - min. 0,001, maks. 0,03;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 70%;
7) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks 10m, w tym budynków oraz obiektów małej architektury - maks. 5 m;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-7;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 8;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**§16**

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

1) przeznaczenie - parkingi terenowe i garaże;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy dla terenów w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 1,5;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) wysokość zabudowy - maks.14m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 9m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt:1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7;
10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**§17**

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

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50m² dla pojedynczego budynku, w terenie o symbolu **1ZP, 4ZP**;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 2%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks.0,04;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 90 %;
6) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
   b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**§18**

Dla **terenów zieleni,** oznaczonych symbolami **1Z - 6Z,** ustala się:
1) przeznaczenie – zieleń;
2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 5;
3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
4) zakaz lokalizacji nośników i urządzeń reklamowych;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §23 pkt 1, 2, 3 nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wysokość zabudowy i geometrii dachu.

**§19**

Dla **terenu ogrodów działkowych,** oznaczonego symbolem **1ZD,** ustala się:
1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
3) geometria dachów - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. $12^{o}$, maks. $40^{o}$;
4) wysokość zabudowy - maks. 9 m, w tym wysokość budynków - maks. 4m;
5) dla **obiektów** infrastruktury technicznej z zakresu **bezprzewodowej łączności**, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń o których mowa w pkt. 3,4;
6) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż $4m^2$.

**§20**

Dla **terenów wód powierzchniowych,** oznaczonych symbolami **1WS - 2WS,** ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:
   a) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową,

b) mostków i kładek,
c) zieleni urządzonej.

**§21**

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

1) przeznaczenie: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie **1E** - maks. 35%;
3) intensywność zabudowy - min. 0,1, maks.1,05;
4) zakaz lokalizacji budynków w terenie o symbolu **2E**;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
6) wysokość zabudowy - maks. 30m, w tym budynków - maks. 25m;
7) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w §26 pkt: 1, 2, 3 nie stosuje się ustaleń o których mowa w pkt. 6;
8) geometria dachów - dachy płaskie.

**§22**

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

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDZ** - min. 21m, maks. 59m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDZ** - min. 9m, maks. 17m;
3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**§23**

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

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDL** - min. 18m, maks. 23m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDL** - min. 12m, maks. 18m;
3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
   b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**§24**

Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami **1KDD** - **5KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDD** - min. 10m, maks. 11m,

b) dla terenu o symbolu **2KDD** - min. 10m, maks. 23m,
c) dla terenu o symbolu **3KDD** - min. 10m, maks. 16m,
d) dla terenu o symbolu **4KDD** - min. 5m, maks. 13m,
e) dla terenu o symbolu **5KDD** - min. 10m, maks. 13m;

3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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

### §25

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

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;
   2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   3) dla zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca na każde 10 osób, w tym miejsca w garażu;
   4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m² powierzchni sprzedaży:
      a) 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   5) dla usług biurowych, a w szczególności: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   6) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   7) dla restauracji, kawiarni:
      a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
      b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
      c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   9) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej;
   10) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   11) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej oraz min.1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
   12) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   13) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce;

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
   1) parkingów terenowych w obszarze planu;
   2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: **1MW - 9MW**, **3U;**
   3) garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU, 1MN - 8MN**.

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

### §26

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności** lokalizacja urządzeń technicznych wolnostojących w postaci masztów antenowych na obszarze planu po za terenami **1MN - 8MN** z dopuszczeniem w obszarze planu lokalizacji urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5m, na budynkach;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków istniejących na dzień wejścia w życie uchwały sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,
c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,
d) odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
b) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,
c) dopuszczenie dostaw z:
- odnawialnych źródeł energii,
- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw - z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

10) w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## ROZDZIAŁ 5
## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

### §27

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
a) udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w Rozdziale 2,
b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w Rozdziale 4;

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.):
a) w terenach o symbolach: **1MW - 9MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) w terenach o symbolach: **1MN - 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) w terenach o symbolach: **1MU - 11MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
d) w terenie o symbolu **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
e) w terenach o symbolach: **1ZD, 1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

### §28

1. W obszarze planu zlokalizowany jest budynek (ul. Myśliwska 90) objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, oznaczony na rysunku planu.

2. Dla budynku o którym mowa w ust. 1:
   1) ustala się ochronę geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej;
   2) nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych;
   3) zakaz nadbudowy budynku;
   4) nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych.

## Rozdział 7

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

### §29

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

## ROZDZIAŁ 8
## SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

### §30

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - $90^0$ z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach **1MU - 11MU:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 8m,
      - dla zabudowy wolnostojącej min. 18m,
   b) powierzchnia działek:
      - dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m²,
      - dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m²;
3) dla terenów o symbolach **1MN - 8MN:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy szeregowej – min. 8m,
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 8m,
      - dla zabudowy wolnostojącej min.18m,
   b) powierzchnia działek:
      - dla zabudowy szeregowej - min. 600m²,
      - dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m²,
      - dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m²;
4) dla terenów o symbolach **1MW - 9MW**:

a) szerokość frontów działek - min. 40m,
b) powierzchnia działek - min. 1500m²;

5) dla terenów o symbolach **1U - 5U**:
   a) szerokość frontów działek - min. 20m,
   b) powierzchnia działek - min. 1000m²;
6) dla terenu o symbolu **1UO i 1UK**:
   a) szerokość frontów działek - min. 22m,
   b) powierzchnia działek - min. 1400m²;
7) dla terenów o symbolu **1US i 2US**:
   a) szerokość frontów działek - min. 45m,
   b) powierzchnia działek - min. 2500m²;
8) dla terenu o symbolu **1KS:**
   a) szerokość frontów działek - min. 25m,
   b) powierzchnia działek - min. 1000m².

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

### §31

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

## ROZDZIAŁ 10
## PRZEPISY KOŃCOWE

### §32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

### §33

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