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:
   1) Rozdział 1:Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2:Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) Rozdział 3:Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4:Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5:Zasady ochrony środowiska i przyrody;
   6) Rozdział 6:Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   7) Rozdział 7:Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) Rozdział 8:Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) Rozdział 9:Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10:Przepisy końcowe.

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

§2

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

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

§3

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granica obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalne linia zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§6**,
   e) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
   b) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,
   c) istniejąca stacja transformatorowa,
   d) odległości cmentarza 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, drogami wewnętrznymi, garażami, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne;
9) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
10) **odległości cmentarza 50m, 150m** – odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315).

§6

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

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

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 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, 6MU, 11MU,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) dla terenu o symbolu **1MU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - stacji paliw;
   b) dla terenów o symbolach **6MU, 11MU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów,
      - myjni samochodów,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - stacji paliw;
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - maks. 60%,
   b) dla terenu o symbolu: **6MU** - maks. 50%,
   c) dla terenu o symbolu: **1MU** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **11MU -** min. 0,05, maks. 1,2,
   b) dla terenu o symbolu **6MU** - min. 0,05 maks. 1,0,
   c) dla terenu o symbolu **1MU** - min. 0,05, maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - min. 25%,
   b) dla terenu o symbolu **6MU** - min. 30 %,
   c) dla terenu o symbolu **1MU** - min. 35 %;
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

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

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:
a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,
b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;

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

10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,
c) warunku, o którym mowa w pkt. 1 - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;

12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

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

14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;

15) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§8

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

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:
- hurtowni, magazynów,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - maks. 50%,

b) dla terenu o symbolu **4MU** - maks. 40%,
c) dla terenów o symbolach: **2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - maks. 35%;

5) intensywność zabudowy:
a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - min. 0,05 maks. 1,
b) dla terenu o symbolu **4MU** - min. 0,05, maks. 0,8,
c) dla terenów o symbolach: **2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 0,05, maks. 0,7;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 8MU** - min. 30 %;
b) dla terenów o symbolach: **2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 35 %;

7) geometria dachów:
a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 42^{o},
c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie,
d) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 9MU, 10MU –** dopuszczenie dachów płaskich;

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:
a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,
b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;

9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,
c) warunku, o którym mowa w pkt. 1 - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;

11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

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

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;

14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§9

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

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy:

a) wolnostojąca lub bliźniacza,
b) dla terenu o symbolu **6MN**– dopuszczenie zabudowy szeregowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **7MN** - maks. 65%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - maks. 50%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **7MN -** min. 0,05 maks. 1,3,
   b) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN -** min. 0,05, maks. 1,0;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach **6MN, 7MN** - min. 20%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - min. 30%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** - min. 40%;
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 42^{o},
   c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
   d) dla terenów o symbolach: **1MN, 6MN -** dopuszczenie dachów płaskich;
8) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz wiat i obiektów małej architektury - maks. 5m;
9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,
   c) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§10

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

1) Przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów,
      - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
      - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
      - salonów sprzedaży pojazdów;
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów;
   b) dla terenu o symbolu **10MW** - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks. 35%;
4) intensywność zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **1MW** - **3MW**, **5MW** – **7MW, 10MW** - min. 0,3, maks. 1,5,
   b) dla terenu o symbolu **4MW** - min. 0,3, maks. 2,
   c) dla terenu o symbolu **8MW** - min. 0,3, maks. 2,5,
   d) dla terenu o symbolu **9MW** - min. 0,3, maks. 2,8;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
6) geometria dachów:
   a) budynków w terenach o symbolach **1MW** - **3MW, 7MW, 10MW** - 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 **4MW** - **10MW** – 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 terenu o symbolu **7MW** - maks. 21m, w tym budynków:
      - mieszkalnych - maks. 16m,
      - innych niż wymienione w tiret pierwsze oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;
   d) dla terenów o symbolach: **2MW, 5MW** - maks. 21m, w tym budynków:
      - mieszkalnych - maks. 16m,
      - mieszkalnych jednorodzinnych – maks. 9m,

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

e) dla terenu o symbolu **10MW** - maks. 17m, w tym budynków:
- mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 12m,
- mieszkalnych jednorodzinnych – maks. 9m,
- innych niż wymienione w tiret pierwsze i drugie oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;

8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku,
c) warunku, o którym mowa w pkt. 1:
- dopuszczenie prowadzenia działalności jak w stanie wejścia planu w życie lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;
- dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7;

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

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;

10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.

11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

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

13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;

14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§11

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

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na 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,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 maks. 2,0;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
5) geometria dachów:
   a) budynków:
      - dachy płaskie,
      - dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 20^{o}, maks. 42^{o}, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
6) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 16m,
   b) innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks. 5m;
7) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-6 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-5;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 6.
10) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§12

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

1) przeznaczenie –
   a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U**, **4U, 5U** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
      - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - handlu hurtowego, magazynów, składów,
      - baz transportowych,
      - myjni samochodów,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
      - stacji paliw;
   b) dla terenu o symbolu **3U** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
      - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - handlu hurtowego, magazynów, składów,
      - myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- stacji paliw;

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - maks. 40%,
   b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 50%;
4) intensywność zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** - min.0,1 maks.1,2,
   b) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - min.0,25 maks.1;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.15%;
6) geometria dachów:
   a) budynków - 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;
7) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **1U, 4U, 5U** - maks. 25m, w tym budynków:
      - usługowych - maks. 20m,
      - innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;
   b) dla terenów o symbolach: **2U, 3U** maks. 27m, w tym budynków:
      - usługowych - maks. 22m,
      - innych niż wymienione w lit. a oraz obiektów małej architektury - maks.5m;
8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
   a) któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   b) warunku, o którym mowa w pkt. 1 dopuszczenie prowadzenia działalności jak w stanie wejścia planu w życie lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
   c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7;
11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

12) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
13) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§13

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie oświaty;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
   d) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   e) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 0,9;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
6) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie 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 któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt.7.
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§14

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

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

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,10, maks. 1,35;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:
   a) dachy jednospadowe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 10^{o}, maks. 42^{o},
   b) dachy płaskie;
7) wysokość zabudowy maks. 35m, w tym budynków:
   a) usługowych - maks. 20m, z dopuszczeniem dominant typu wieża, dzwonnica,
   b) innych niż wymienione w lit. a i obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§15

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

1) przeznaczenie:
   a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
   b) zieleń urządzona,
   c) zabudowa związana z istniejącą hodowlą;
   d) dopuszczenie lokalizacji budynków zaplecza administracyjno - biurowego, socjalnego, technicznego sanitarnego, w tym toalet kontenerowych dla obsługi obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a,
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych: przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 4 %;
4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 0,05;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.70%;
6) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – min. 15^{o}, maks. 42^{o} z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy – maks. 10m, w tym budynków oraz wiat i obiektów małej architektury – maks. 5m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7.
10) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maks. 4m²;

11) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
12) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§16

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

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

§17

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

1) przeznaczenie - parkingi terenowe i garaże;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy 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 §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej **z zakresu bezprzewodowej łączności** o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 7.
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
12) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§18

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

1) przeznaczenie:
   a) zieleń urządzona,
   b) dla terenów o symbolach: **1ZP, 4ZP** - dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50m², dla pojedynczego budynku;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 2%;
3) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks.0,04;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 90 %;
5) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
6) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 5m;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
8) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
   b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
   d) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;

§19

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

1) przeznaczenie – zieleń;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
   b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5;
3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
4) zakaz lokalizacji nośników i urządzeń reklamowych;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wysokość zabudowy i geometrii dachu.

§20

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

1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
3) geometria dachów - dachy jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 12^{o}, maks. 40^{o};
4) wysokość zabudowy - maks. 9 m, w tym wysokość budynków - maks. 4m;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-4;
6) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;

7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu.

§21

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

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:
   a) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową,
   b) mostków i kładek,
   c) zieleni urządzonej.

§22

Dla **terenów infrastruktury 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) geometria dachów - dachy płaskie.
5) zakaz lokalizacji budynków w terenie o symbolu **2E**;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
7) wysokość zabudowy - maks. 30m, w tym budynków - maks. 25m;
8) dla **obiektów** infrastruktury technicznej z zakresu **bezprzewodowej łączności**, o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń o których mowa w pkt. 7;

§23

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

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

§24

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

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDL** - min. 18m, maks. 23m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDL** - min. 12m, maks. 18m;
3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,

b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§25

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

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDD** - min. 10m, maks. 11m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDD** - min. 10m, maks. 23m,
   c) dla terenu o symbolu **3KDD** - min. 10m, maks. 14m,
   d) dla terenu o symbolu **4KDD** - min. 5m, maks. 13m,
   e) dla terenu o symbolu **5KDD** - min. 10m, maks. 13m;
   f) dla terenu o symbolu **6KDD** - min. 10m, maks. 15m;
3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§26

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

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu ;
   2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   3) dla zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca na każde 10 osób, w tym miejsca w garażu;
   4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m² powierzchni sprzedaży:
      a) 1 miejsce na 50m² powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   5) dla usług biurowych, a w szczególności: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   6) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   7) dla restauracji, kawiarni:
      a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
      b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
      c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

9) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej;
10) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. - 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
11) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 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 - 10MW**, **3U;**
   3) garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU, 1MN - 8MN**.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§27

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji:
   a) w terenach o symbolach **1MN - 8MN** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na budynkach;
   b) w terenach nie wymienionych w lit. a, urządzeń technicznych na masztach antenowych;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków istniejących na dzień wejścia w życie planu, sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,
   c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,
   d) odnawialnych źródeł energii;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   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

§28

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.):
   a) w terenach o symbolach: **1MW - 10MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) w terenach o symbolach: **1MN - 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) w terenach o symbolach: **1MU - 11MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
   d) w terenie o symbolu **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) w terenach o symbolach: **1ZD**, **1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§29

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

2. Dla budynku o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) ochronę na mocy planu;
   2) ochronę geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej;
   3) nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych;
   4) zakaz nadbudowy budynku;
   5) 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

§30

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

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

§31

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

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

a) szerokość frontów działek:
   - dla zabudowy bliźniaczej min. 8m,
   - dla zabudowy wolnostojącej min. 18m,

b) powierzchnia działek:
   - dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m²,
   - dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m²;

3) dla terenów o symbolach **1MN - 8MN:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy szeregowej – min. 8m,
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 8m,
      - dla zabudowy wolnostojącej min.18m,

   b) powierzchnia działek:
      - dla zabudowy szeregowej - min. 350m²,
      - dla zabudowy bliźniaczej - min. 450m²,
      - dla zabudowy wolnostojącej - min. 700m²;

4) dla terenów o symbolach **1MW - 10MW**:
   a) szerokość frontów działek - min. 40m,
   b) powierzchnia działek - min. 1500m²;

5) dla terenów o symbolach **1U - 5U**:
   a) szerokość frontów działek - min. 20m,
   b) powierzchnia działek - min. 1000m²;

6) dla terenu o symbolu **1UO i 1UK**:
   a) szerokość frontów działek - min. 22m,
   b) powierzchnia działek - min. 1400m²;

7) dla terenów o symbolu **1US i 2US**:
   a) szerokość frontów działek - min. 45m,
   b) powierzchnia działek - min. 2500m²;

8) dla terenu o symbolu **1KS:**
   a) szerokość frontów działek - min. 25m,
   b) powierzchnia działek - min. 1000m².

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

§32

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

ROZDZIAŁ 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§34

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