Wyłożenie do publicznego wglądu: od 2 czerwca 2015 r. do 1 lipca 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 III.

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 III, 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 III, 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. **38 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) nieprzekraczalna linie zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§6,**
   e) zabytek ruchomy – kapliczka objęta ochroną zabytków na mocy planu wraz z lipami zlokalizowanymi w jej bezpośrednim otoczeniu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa magistralna "Go-Cza I",
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej – kolektor Ø 1000mm,
   c) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV,
   d) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV,
   e) istniejące stacje transformatorowe.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12˚;
5) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
6) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **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) **usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.

§6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:
1) **1MU** - **8MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MN** - **10MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **1MW** - **2MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) **1U** - **4U** - tereny zabudowy usługowej;
5) **1US** - teren sportu i rekreacji;
6) **1RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
7) **1KS** - teren parkingów;
8) **1ZP** - **5ZP** - tereny zieleni urządzonej;
9) **1Z** - **6Z** - tereny zieleni;
10) **1WS** - **2WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
11) **1W** - teren infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów;
12) **1K** - **2K** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji;
13) **1KDL** - **2KDL** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
14) **1KDD** - **5KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
15) **1KDW** - **3KDW** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

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 **terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej,** oznaczonego symbolem **1MU,** ustala się:

1) przeznaczenie
   a) 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,
   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 - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy - min. 0,08 maks. 1,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%,
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,
   c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym wysokość 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 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 **§26** 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.

§8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,** oznaczonych symbolami: **2MU** - **5MU,** 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. 2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **4MU** - maks. 50%,
   b) dla terenu o symbolu **5MU** - maks. 40%,
   c) dla terenów o symbolach: **2MU, 3MU** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **4MU** - min. 0,08, maks. 1,5,
   b) dla terenów o symbolach: **2MU, 3MU, 5MU** - min. 0,08, maks. 1,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,
   c) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MU** - **4MU** - dopuszczenie dachów płaskich;
   d) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym wysokość 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 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 **§26** 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 mieszkaniowo – usługowej,** oznaczonych symbolami: **6MU** - **8MU ,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:
      - hurtowni, magazynów,
      - myjni samochodów,
      - salonów sprzedaży pojazdów,
      - punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
      - stacji paliw,
   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:
   c) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m,
   d) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **6MU** - maks. 40%,
   b) dla terenów o symbolach: **7MU, 8MU** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy - min. 0,08 maks. 1,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
7) geometria dachów:
   d) budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°

do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

e) budynków innych niż wymienione w lit. a oraz wiat wolnostojących – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,

f) dla terenu o symbolu **6MU** - dopuszczenie dachów płaskich;

g) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

8) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym wysokość budynków:
   c) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,
   d) 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:
   e) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt: 1-8** dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
   f) warunku, o którym mowa w **pkt. 3** dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze budynku,
   g) 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,
   h) 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 **§26** 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.

§10

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczonych symbolami: **1MN** - **10MN,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy:
   a) wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) dla terenów o symbolach: **1MN**, **3MN**, **8MN** - 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 **3MN** - maks. 60%,
   b) dla terenu o symbolu **1MN** - maks. 40%,
   c) dla terenów o symbolach: **2MN**, **4MN** - **10MN** - maks. 35%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **3MN** - min. 0,08, maks. 1,4,
   b) dla terenu o symbolu **1MN**: min. 0,08, maks. 1,2,

c) dla terenów o symbolach: **4MN** - **8MN**: min. 0,08, maks. 1,0,

d) dla terenów o symbolach: **2MN, 9MN, 10MN**: min. 0,08, maks. 0,8;

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **5MN, 6MN** - min. 40%,
   b) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 4MN, 7MN** - **10MN** - min. 35%,
   c) dla terenu o symbolu **3MN** - min. 25%;
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych w terenach o symbolach: **1MN, 9MN, 10MN** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 42° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) budynków mieszkalnych dla terenów objętych symbolami: **2MN** - **8MN** - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   c) dla budynków innych niż wymienione w **lit. a i b** oraz wiat wolnostojących dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,
   d) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
   e) dla terenów o symbolach: **6MN** - **8MN**, **10MN** - dopuszczenie dachów płaskich;
8) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym wysokość 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) 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 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 **§26** 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.

§11

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych, lokalizacji w lokalach użytkowych usług w zakresie: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz innych usług biurowych, a także usług handlu i usług społecznych;
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 terenu o symbolu **1MW** - maks. 25%,
b) dla terenu o symbolu **2MW** - maks. 45%;

4) intensywność zabudowy:
a) dla terenu o symbolu **1MW** - min. 0,08, maks. 1,75,
b) dla terenu o symbolu **2MW** - min. 0,08, maks. 1,8;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 45%;

6) geometria dachów:
a) budynków w terenie o symbolu **2MW** - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 20° do 35° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
b) budynków w terenie o symbolu **1MW** - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 20° do 35°,
c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;

7) wysokość zabudowy: maks. 17m, w tym budynków:
a) mieszkalnych - maks. 12m,
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) warunków, o którym mowa w **pkt: 1-7** dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
b) warunku, o którym mowa w **pkt. 3** - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze 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. 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 **§26** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6;**

10) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 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.

§12

Dla **terenów zabudowy usługowej,** oznaczonych symbolami: **1U** - **3U,** ustala się:

1) przeznaczenie:
a) dla terenu o symbolu **1U** - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
– gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- handlu hurtowego, magazynów, składów,
- baz,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- stacji paliw;

b) dla terenów o symbolach: **2U**, **3U** - zabudowa usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:
- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- handlu hurtowego, magazynów, składów,
- baz,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji paliw;

2) dla terenu o symbolu **3U** dopuszczenie 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 dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
5) intensywność zabudowy:
   a) dla terenu o symbolu **1U** - min. 0,08, maks. 0,9,
   b) dla terenu o symbolu **2U**, **3U** - min.0,08, maks. 1,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dachy płaskie lub dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks. 16m, w tym:
   a) budynków usługowych - maks. 11m,
   b) 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** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt: 1-7**;
11) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt. 2** 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 ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
   a) na elewacjach budynków w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 6m^2,

b) wolnostojących o powierzchni nie większej niż 10m².

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

§13

Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **4U**,ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w zakresie usług gastronomii, administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz innych usług biurowych, a także usług handlu, usług społecznych;
2) dopuszczenie 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.2 m,
   b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
5) intensywność zabudowy - min. 0,5, maks. 0,8;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
7) geometria dachów:
   a) budynków - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,
   b) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie;
8) wysokość zabudowy - maks. 19m, w tym
   a) budynków usługowych - 12m,
   b) obiektów małej architektury - maks. 5m;
9) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, nie spełniających któregokolwiek z warunków określonych w **pkt: 1-7;**
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7;**
11) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt. 2** 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 ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, o powierzchni nie większej niż 6m² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;
15) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§14

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

1) przeznaczenie:
   a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   b) zieleń urządzona;
2) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków zaplecza sanitarnego, socjalnego i technicznego;
b) lokalizacji obiektów tymczasowych: przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 5%;
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 - kształtowana indywidualnie;
7) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 5m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6;**
9) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt. 2** nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt. 7**;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
11) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maks. 4m².

§15

Dla **terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych 1RM** ustala się:

1) przeznaczenie
   a) zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
   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 - maks. 20% - z zastrzeżeniem powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu inwentarskiego oraz gospodarczego, przeznaczonego dla gospodarstw rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – maks. 200m^2;
5) intensywność zabudowy - maks. 0,4;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45%;
7) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
   b) dla budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachów jednospadowych, dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°;
8) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym wysokość:
   c) budynków mieszkalnych - maks. 9m,
   d) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - maks. 7m;
   e) 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) warunków, o którym mowa w **pkt: 1**-**8** dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
b) 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;
c) obiektów małej architektury – kształtowana indywidualnie,

10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** 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 2 m².na elewacjach budynków, zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu;
14) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy.

§16

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

1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
3) wysokość zabudowy - maks.14m;
4) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-2**;
5) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt 2** nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt. 3**;
6) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§17

Dla **terenów zieleni urządzonej,** oznaczonych symbolami: **1ZP** - **5ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych, o pow. maks. 50m² w terenach o symbolach: **1ZP**, **3ZP**;
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. 80%;
6) wysokość zabudowy - maks. 12m, w tym:
   a) budynków - maks. 5m,
   b) obiektów małej architektury - maks. 4m;
7) geometria dachów - kształtowana indywidualnie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-5**;
9) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt. 2** nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt. 6**;
10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;

11) 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 tablic i urządzeń reklamowych;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§26** 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 **terenów wód powierzchniowych,** oznaczonych symbolami: **1WS** - **2WS,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:
   a) mostków i kładek pieszych,
   b) zieleni urządzonej.

§20

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów,** oznaczonego symbolem **1W,** ustala się:

1) przeznaczenie - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 20%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
4) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym wysokość budynków maks. 5m;
5) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt 2** nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt. 4**;
6) geometria dachów - dachy płaskie.

§21

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

1) przeznaczenie - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 20%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;
4) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym wysokość budynków maks. 5m;
5) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności, o których mowa w **§26 pkt 2** nie stosuje się ustaleń o których mowa w **pkt. 4**;
6) geometria dachów - dachy płaskie.

§22

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

1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu o symbolu **1KDL**: min. 8m, maks. 14m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDL**: min. 10m, maks. 14m;
3) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL**:
   a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§23

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. 4m, maks. 22m,
   b) dla terenu o symbolu **2KDD**: min. 10m, maks. 15m,
   c) dla terenu o symbolu **3KDD**: min. 8m, maks. 15m,
   d) dla terenu o symbolu **4KDD**: min. 6,5m, maks. 20m,
   e) dla terenu o symbolu **5KDD**: min. 10m, maks. 28m;
3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§24

Dla **terenów komunikacji,** oznaczonych symbolami: **1KDW** - **3KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   c) dla terenu o symbolu **1KDW**: min. 5m, maks. 10m,
   d) dla terenu o symbolu **2KDW**: min. 6m, maks. 12m,
   e) dla terenu o symbolu **3KDW**: min. 5m, maks. 14 m;
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, w tym agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 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 min. 2 miejsca;
11) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40m² 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 nie mniej niż 1 miejsce.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych 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.

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: **1MW, 1U, 2U**;
   3) garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach: **1MU - 8MU, 1MN - 10MN, 1RM, 3U, 4U.**

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 dopuszczenie lokalizacji:
   a) w terenach o symbolach **1MN - 10MN, 1RM** 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 100mm Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 315mm, 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 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, Ø 1000mm, 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 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, 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, 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:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw - z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm 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) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **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 - 2MW,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) w terenach o symbolach: **1MN - 10MN,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) w terenach o symbolach: **1MU - 8MU,** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
   d) w terenie o symbolu **1RM,** jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§28

W obszarze planu w terenie **7MU**, przy ul. Żorskiej 70, zlokalizowany jest zabytek ruchomy - kamienna kapliczka słupowa z końca XVIII w., oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:

1) ochronę na mocy planu;
2) zasady ochrony:
   a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
   b) zachowanie istniejących lip znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu kapliczki.

ROZDZIAŁ 7

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

§29

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

§30

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach: **1MU - 8MU:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 9m,
      - dla zabudowy wolnostojącej min. 18m,
   b) powierzchnia działek:
      - dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m²,
      - dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m²;
3) dla terenów o symbolach: **1MN - 10MN:**
   a) szerokość frontów działek:
      - dla zabudowy szeregowej - min. 6m,
      - dla zabudowy bliźniaczej min. 9m,
      - 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 - 2MW**:
   a) szerokość frontów działek - min. 40 m,
   b) powierzchnia działek - min. 1500m²;
5) dla terenów o symbolach: **1U - 4U**:
   a) szerokość frontów działek - min. 20m,
   b) powierzchnia działek - min. 1000m²;
6) dla terenu o symbolu **1US**:
   a) szerokość frontów działek - min. 45m,
   b) powierzchnia działek - min. 2500m²;
7) 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.