



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2019 r.

Poz. 6753

UCHWAŁA NR XI/215/19 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019, poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY stwierdza,

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

i uchwała

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) Rozdział 8: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) Rozdział 9: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.).

§ 2. 1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni ok. 64,3 ha i stanowi realizację Uchwały Nr XLIII/713/17 Rady Miasta Tychy z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hłonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach.

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6 i oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - fragment zespołu zabudowy Starych Tychów,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (sorealistyczne),
 - g) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - budynki objęte ochroną zabytków na mocy planu,
 - h) zabytek ruchomy ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położonych na terenie miasta Tychy), krzyż drewniany objęty ochroną zabytków na mocy planu,
 - i) nieruchomości, w których usytuowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną zabytków na mocy planu,
 - j) dobro kultury współczesnej, objęte ochroną na mocy planu budynek,
 - k) dobro kultury współczesnej, objęte ochroną na mocy planu obiekt małej architektury,
 - l) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingów (sdp),
 - m) strefa zieleni (sz),

- n) strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej,
 - o) kierunki ciągów pieszych do ukształtowania;
- 2) informacyjne:
- a) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków,
 - b) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Manderłówka” w Tychach,
 - c) istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
 - d) istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV,
 - f) istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/20 kV Tychy (TMI),
 - g) istniejące stacje transformatorowe SN/nN.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
 - a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
 - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2 m;
- 4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci dachowych do maks. 12°;
- 5) **powierzchnia zabudowy budynków** - powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836: 1997, przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018, poz. 1935);
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
- 7) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065);
- 8) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
 - a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,
 - b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyższego położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;
- 9) **zabudowa** - obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

- 10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynków i jeden lub dwa lokale mieszkalne;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne, z dopuszczeniem lokali usługowych na zasadach określonych w ustaleniach planu;
- 12) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
- 13) **usługi społeczne** – usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych oraz opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
- 14) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
- 15) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-jezdnych;
- 16) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2017 poz. 2062 z późn. zm.).

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
 - gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
 - składów, baz transportowych, magazynów,
 - myjni i lakierni samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
 - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji paliw,
- 2) forma zabudowy:
 - a) wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) dla terenu o symbolu **MU2** - dopuszczenie zabudowy szeregowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6, MU7, MU9 - MU11** - maks. 30%,
 - b) w terenach o symbolach: **MU3, MU12 - MU14, MU20** - maks. 40%,
 - c) w terenach o symbolach: **MU4, MU5, MU8, MU15 - MU17, MU21 - MU24** - maks. 45%,
 - d) w terenach o symbolach: **MU18, MU19** - maks. 60%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6, MU7, MU9 - MU13** - min. 35%,
 - b) w terenach o symbolach: **MU3 - MU5, MU8, MU14 - MU24** - min. 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU6 - MU13** - min. 0,3, maks. 1,5,
 - b) w terenach o symbolach: **MU3, MU4, MU5, MU14 - MU24** - min. 0,2, maks. 2,3;
- 7) geometria dachów:
 - a) w terenach o symbolach: **MU1 - MU3, MU6, MU10, MU13, MU15, MU18 - MU22**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°,
 - budynków innych niż wymienione w **tiret pierwsze** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;
 - b) w terenach o symbolach: **MU4, MU5, MU7 - MU9, MU11, MU12, MU14, MU16, MU17, MU23, MU24** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°, dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 23,0 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
 - w terenach o symbolach: **MU8 - MU12, MU19** - maks. 9,0 m,

- w terenach o symbolach: **MU1, MU2, MU7, MU13, MU14, MU18, MU21 - MU24** - maks. 10,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MU3 - MU5, MU6, MU15 - MU17, MU20** - maks. 12,0 m,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 9) nakaz, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie wynika inaczej:
- a) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, lub naturalnej dachówki ceramicznej,
 - b) stosowania dla elewacji budynków:
 - w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
 - w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu i szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 11) zakaz lokalizacji:
- a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy;
- 12) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 8** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt. 3** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
 - c) warunku, o którym mowa w **pkt. 7 i pkt. 9 lit. a** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii i kolorystyki dachów jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 7**.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:
 - a) zachowania istniejących lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem w nich usług w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,
 - b) dla terenu o symbolu **MW2** - zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym,
 - c) w strefach zieleni (sz) - wyłącznie zieleni urządzonej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenie o symbolu: **MW1** - maks. 25%,

- b) w terenach o symbolach: **MW2, MW17, MW19, MW21, MW22, MW24, MW30, MW31, MW33** - maks. 35%,
- c) w terenach o symbolach: **MW13, MW27** - maks. 40%,
- d) w terenach o symbolach: **MW15, MW20** - maks. 65%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) w terenach o symbolach: **MW15, MW20** - min. 10%,
- b) w terenach o symbolach: **MW2, MW17, MW19, MW21, MW22, MW24, MW27, MW30, MW31, MW33** - min. 30%,
- c) w terenie o symbolu: **MW13** - min. 35%,
- d) w terenie o symbolu: **MW1** - min. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW24, MW27** - min. 0,2, maks. 1,8,
- b) w terenach o symbolach: **MW13, MW17, MW19, MW21, MW31, MW33** - min. 0,3, maks. 2,8,
- c) w terenie o symbolu: **MW20** - min. 0,3, maks. 3,0,
- d) w terenach o symbolach: **MW15, MW22, MW30** - min. 0,2, maks. 4,0;
- 6) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych:
- w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW13, MW15, MW17, MW19, MW21, MW22, MW30, MW31, MW33** - dachy płaskie,
 - w terenach o symbolach: **MW20, MW27** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°,
 - w terenie o symbolu: **MW24** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, dachy płaskie,
- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 42,0 m, w tym:
- a) budynków mieszkalnych:
- w terenach o symbolach: **MW1, MW2, MW27** - maks. 15,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MW13, MW15, MW17, MW19, MW31** - maks. 18,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MW20, MW21, MW24** - maks. 21,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MW22, MW30, MW33** - maks. 37,0 m,
- b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 8) nakaz, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie wynika inaczej:
- a) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,
- b) stosowania dla elewacji budynków:
- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,

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

- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w terenie o symbolu **MW1** nakaz kształtowania ciągów pieszych, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 11) w terenie o symbolach **MW19, MW21** zakaz:
 - a) nadbudowy, rozbudowy, zmiany geometrii dachu,
 - b) zabudowywania, przegradzania drzwiami, furtkami i kratami istniejących galerii;
- 12) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych,
 - c) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
 - d) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- 13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt. 2** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,
 - c) warunku, o którym mowa w **pkt. 6** i **pkt. 8 lit. a** - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynków zastosowania geometrii i kolorystyki dachów jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:
 - a) zachowania istniejących lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem w nich usług w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,
 - b) w strefach zieleni (sz) - wyłącznie zieleni urządzonej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach o symbolach: **MW3, MW7, MW8, MW34, MW35** - maks. 25%,
 - b) w terenach o symbolach: **MW4, MW11, MW12, MW14** - maks. 30%,
 - c) w terenach o symbolach: **MW5, MW6, MW9, MW10, MW16, MW18, MW23, MW25, MW26, MW28, MW29, MW32** - maks. 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach o symbolach: **MW5, MW6, MW10, MW12, MW16, MW18, MW23, MW25, MW26, MW28, MW29, MW32, MW34, MW35** - min. 30%,
 - b) w terenach o symbolach: **MW3, MW4, MW7 - MW9, MW11, MW14** - min. 45%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 , maks. 2,5;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) w terenie o symbolu: **MW16** - dopuszczenie dachu płaskiego, o ile z ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie wynika inaczej,
 - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 26 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - w terenach o symbolach: **MW26, MW28** - maks. 15,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MW4, MW5 - MW7, MW9 - MW12, MW14, MW18, MW23, MW25, MW32** - maks. 17,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MW3, MW8, MW16, MW29, MW34, MW35** - maks. 21,0 m,
 - b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) nakaz:
 - a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,
 - b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie stanowią inaczej :
 - w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
 - w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,
 - c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, szarym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie stanowią inaczej;
- 10) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - d) rozbudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, z dopuszczeniem termomodernizacji, remontów i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31,
 - e) w terenie o symbolu **MW16** zakaz zabudowywania, przegradzania drzwiami, furtkami i kratami istniejących galerii;
- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;

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

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

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- z nakazem zachowania istniejących lokali użytkowych z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu,
- z dopuszczeniem lokalizacji nowych lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem usług, o których mowa w **tiret pierwsze**,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

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

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

6) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

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

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

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

a) budynków mieszkalnych:

- w terenie o symbolu: **MWU11** - maks. 15,0 m,

- w terenie o symbolu: **MWU1** - maks. 18,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MWU2 - MWU4, MWU8-MWU10, MWU12, MWU13** - maks. 20,0 m,
 - w terenie o symbolu: **MWU14** - maks. 22,0 m,
 - w terenach o symbolach: **MWU5, MWU6** - maks. 24,0 m,
 - w terenie o symbolu: **MWU7** - maks. 27,0 m,
- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 8) nakaz:
- a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,
 - b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie stanowią inaczej:
 - w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
 - w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,
 - c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**, nie stanowią inaczej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) zakaz:
- a) w terenach o symbolach: **MWU3 - MWU5, MWU7 - MWU10** - lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) w terenach o symbolach: **MWU1, MWU2, MWU6, MWU11 - MWU14** - wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - e) w terenach o symbolach: **MWU3 - MWU5, MWU7 - MWU10** - rozbudowy i nadbudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, z dopuszczeniem termomodernizacji, remontów i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;
- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.
- § 11. Dla terenów usług**, oznaczonych symbolami: **U1 - U5, U7, U8, U9, U15**, ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu, z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego dla terenu o symbolu **U1**;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach o symbolach: **U1 - U3, U9** - maks. 30%,

- b) w terenach o symbolach: **U4, U5, U8, U15** - maks. 40%,
- c) w terenie o symbolu **U7** - maks 75%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) w terenach o symbolach: **U1 - U3** - maks. 30%,
- b) w terenach o symbolach: **U4, U5, U7, U8, U9, U15** - maks.15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) w terenach o symbolach: **U1 - U3, U5, U9** - min. 0,15, maks. 1,3,
- b) w terenach o symbolach: **U4, U8, U15** - min. 0,4, maks. 1,7,
- c) w terenie o symbolu **U7** - min. 0,4, maks. 2,4;
- 6) geometria dachów:
- a) budynków usługowych:
- w terenach o symbolach: **U1 - U3, U5, U8, U9, U15** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - w terenach o symbolach **U4, U7** - dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 42°, dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 26,0 m, w tym:
- a) budynków usługowych:
- w terenach o symbolach: **U1, U2, U5, U8, U9** - maks. 14,0 m,
 - w terenach o symbolach: **U3, U7** - maks. 16,0 m,
 - w terenach o symbolach: **U4, U15** - maks. 21,0 m,
- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 8) nakaz:
- a) zachowania istniejących dróg i ciągów pieszych przebiegających przez bramy i podcienia,
- b) stosowania dla elewacji budynków, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie stanowią inaczej :
- w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
 - w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji,
- c) realizacji pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie w kolorze brązowym, szarym lub naturalnej dachówki ceramicznej, o ile ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31, nie stanowią inaczej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) zakaz:
- a) lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży podziemnych i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

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

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

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z usługami w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomi i handlu, z dopuszczeniem stacji paliw dla terenu o symbolu **U11**;

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

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

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

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

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

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

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

6) geometria dachów:

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

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

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

a) budynków usługowych:

- w terenach o symbolach: **U6, U10, U11** - maks. 8,0 m,

- w terenie o symbolu: **U12** - maks. 14,0 m,

- w terenie o symbolu: **U13** - maks. 11,0 m,

- w terenie o symbolu: **U14** - maks. 17,0 m,

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

8) nakaz:

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

b) stosowania dla elewacji budynków:

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

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

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

10) zakaz lokalizacji:

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

b) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;

- 11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 7** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt. 2** - dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 20%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) geometria dachów:
 - a) w terenie o symbolu: **UO1** - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie,
 - b) w terenie o symbolu: **UO2** - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 20,0 m, w tym budynków:
 - a) w terenie o symbolu: **UO1** - maks. 15,0 m,
 - b) w terenie o symbolu: **UO2** - maks. 9,0 m;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków materiałów oraz realizacji pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 31;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) kultu religijnego wraz z zapleczem mieszkalno-socjalnym,
 - b) usług społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 30,0 m, w tym:
 - a) budynku kościoła - maks. 30,0 m,
 - b) budynków zaplecza mieszkalno-socjalnego i usług społecznych - maks. 12,0 m,

- c) budynków innych niż wymienione w **lit a, b**, wiat wolnostojących - maks. 5,0 m;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
- a) w zakresie materiałów: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, płyt włókno-cementowych, aluminium, stopów stali szlachetnych, szkła, z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla 20% powierzchni elewacji,
 - b) w zakresie kolorystyki tynków oraz płyt włókno-cementowych, barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieni bieli, beżu, szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla 20% powierzchni elewacji;
- 9) materiałów oraz realizacji pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **§ 31**;
- 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych o elewacji z blachy;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 29**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 6**.

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
- a) zieleń urządzona,
 - b) w terenie **ZP1**:
 - urządzenia sportu i rekreacji wraz z zapleczem techniczno-socjalnym,
 - basen odkryty wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, gastronomicznym oraz parkingami,
 - c) w terenach **ZP1 - ZP5, ZP8, ZP18**: terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) w terenach **ZP1, ZP18**: dopuszczenie obiektów tymczasowych wyłącznie na czas obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
 - e) parkingi terenowe wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów (sdp);
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej
- a) w terenie o symbolu **ZP1** - maks. 35 %,
 - b) w innych niż wymienione w **lit. a** - maks. 10%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,7;
- 5) geometria dachów - dowolna;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne,
 - c) przepusty, mosty, mostki i kładki;
- 2) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,6;
- 5) geometria dachów - dowolna;
- 6) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym budynków, wiat wolnostojących:
 - a) w terenach o symbolach **E1 - E3, E5** - maks. 5,0 m,
 - b) w terenie o symbolu **E4** - maks. 10,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt. 1 – 6** - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

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

- 1) przeznaczenie:

- a) plac publiczny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) parkingi, w tym podziemne,
 - e) obiekty tymczasowe służące do obsługi czasowych imprez okolicznościowych oraz sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 5%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01, maks. 0,05;
 - 5) geometria dachów - dowolna;
 - 6) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m;
 - 7) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 5.

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

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

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) w terenie o symbolu **KDG1** - min. 18 m, maks. 36 m,
 - b) w terenie o symbolu **KDG2** - min. 21 m, maks. 54 m,
 - c) w terenie o symbolu **KDG3** - min. 21 m, maks. 29 m,
 - d) w terenie o symbolu **KDG4** - min. 25 m, maks. 55 m,
 - e) w terenie o symbolu **KDG5** - min. 34 m, maks. 39 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) w terenie o symbolu **KDG1** nakaz lokalizacji szpaleru zieleni wysokiej - z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń.

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) w terenie o symbolu **KDZ1** - min. 18 m, maks. 31 m,
 - b) w terenie o symbolu **KDZ2** - min. 20 m, maks. 37 m,
 - c) w terenie o symbolu **KDZ3** - min. 13 m, maks. 32 m,
 - d) w terenie o symbolu **KDZ4** - min. 17 m, maks. 38 m,
 - e) w terenie o symbolu **KDZ5** - min. 21 m, maks. 123 m,

- f) w terenie o symbolu **KDZ6** - min. 18 m, maks. 31 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Cienistej, oznaczonej symbolem **KDZ6**, z dopuszczeniem prowadzenia remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) w terenie o symbolu **KDL1** - min. 9 m, maks. 31 m,
- b) w terenie o symbolu **KDL2** - min. 12 m, maks. 30 m,
- c) w terenie o symbolu **KDL3** - min. 8 m, maks. 15 m,
- d) w terenie o symbolu **KDL4** - min. 15 m, maks. 26 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Braterskiej, oznaczonej symbolem **KDL1**, z dopuszczeniem prowadzenia remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) w terenie o symbolu **KDD1** - min. 7 m, maks. 15 m,
- b) w terenie o symbolu **KDD2** - min. 10 m, maks. 11 m,
- c) w terenie o symbolu **KDD3** - min. 9 m, maks. 15 m,
- d) w terenie o symbolu **KDD4** - min. 14 m, maks. 44 m,
- e) w terenie o symbolu **KDD5** - min. 8 m, maks. 19 m,
- f) w terenie o symbolu **KDD6** - min. 10 m, maks. 17 m,
- g) w terenie o symbolu **KDD7** - min. 9 m, maks. 20 m,
- h) w terenie o symbolu **KDD8** - min. 10 m, maks. 13 m,
- i) w terenie o symbolu **KDD9** - min. 8 m, maks. 12 m,
- j) w terenie o symbolu **KDD10** - min. 8 m, maks. 18 m,
- k) w terenie o symbolu **KDD11** - min. 8 m, maks. 14 m,
- l) w terenie o symbolu **KDD12** - min. 9 m, maks. 13 m,
- m) w terenie o symbolu **KDD13** - min. 3 m, maks. 17 m,
- n) w terenie o symbolu **KDD14** - min. 3 m, maks. 9 m,
- o) w terenie o symbolu **KDD15** - min. 7 m, maks. 12 m,
- p) w terenie o symbolu **KDD16** - min. 14 m, maks. 19 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) nakaz zachowania historycznej nawierzchni ulicy Batorego, oznaczonej symbolem **KDD3, KDD4, KDD6**, z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych.

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

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) w terenie o symbolu **KDW1** - min. 4 m, maks. 15 m,
 - b) w terenie o symbolu **KDW2** - min. 6 m, maks. 14 m,
 - c) w terenie o symbolu **KDW3** - min. 5 m, maks. 13 m,
 - d) w terenie o symbolu **KDW4** - min. 6 m, maks. 13 m,
 - e) w terenie o symbolu **KDW5** - min. 10 m, maks. 12 m,
 - f) w terenie o symbolu **KDW6** - min. 6 m, maks. 13 m,
 - g) w terenie o symbolu **KDW7** - min. 5 m, maks. 20 m,
 - h) w terenie o symbolu **KDW8** - min. 3 m, maks. 6 m,
 - i) w terenie o symbolu **KDW9** - min. 4 m, maks. 6 m,
 - j) w terenie o symbolu **KDW10** - min. 4 m, maks. 17 m,
 - k) w terenie o symbolu **KDW11** - min. 6 m, maks. 15 m,
 - l) w terenie o symbolu **KDW12** - min. 5 m, maks. 15 m;
 - m) w terenie o symbolu **KDW13** - min. 6 m, maks. 12 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) przeznaczenie - ciąg pieszy, z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) w terenie o symbolu **KDP1** - min. 2 m, maks. 7 m,
 - b) w terenie o symbolu **KDP2** - min. 6 m, maks. 7 m,
 - c) w terenie o symbolu **KDP3** - min. 2 m, maks. 4 m,
 - d) w terenie o symbolu **KDP4** - min. 9 m, maks. 10 m.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej - 1,25 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, z czego co najmniej 30% na poziomie terenu;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej - 0,5 miejsca na mieszkanie;
- 4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
 - a) 1 miejsce 2 pokoje,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
- 5) dla usług biurowych:
 - a) 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

- b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstępiania od wymagań;
- 6) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstępiania od wymagań;
- 7) dla stacji paliw:
 - a) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni zabudowy,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy;
- 8) dla handlu bez samoobsługi i aptek:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstępiania od wymagań;
- 9) dla handlu z samoobsługą (do 2000 m² powierzchni użytkowej):
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
 - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
 - c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 10) dla hurtowni, magazynów:
 - a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
 - c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na 500 m² powierzchni użytkowej;
- 11) dla restauracji, kawiarni:
 - a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy,
 - c) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstępiania od wymagań;
- 12) dla usług w zakresie kultu religijnego:
 - a) dla kościołów, kaplic – 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla domów parafialnych – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 13) dla usług w zakresie kultury:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowisk pracy,
 - c) 1 miejsce dla autobusu na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 14) dla domów kultury - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 15) dla kąpielisk wodnych - 1 miejsce na 40 m² powierzchni wody;
- 16) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
 - a) 2 miejsca na 1 gabinet,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
 - c) w strefie śródmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu, możliwość odstępiania od wymagań;
- 17) dla usług oświaty i edukacji:
 - a) przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,

b) szkół podstawowych - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;

18) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

4. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

5. Ustala się dla usług realizowanych w terenach wyznaczonych w obszarze planu nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

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

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **bezprowodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w terenach o symbolach **MU1 - MU24, MW1 - MW35, MWU1 - MWU14, UK1, UO1 -UO2** wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) w terenach nie wymienionych w lit. a urządzeń technicznych na masztach antenowych, z wyłączeniem terenów **ZP1 - ZP19, US1, ZD1**;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom: nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 40 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm Ø 110 mm, Ø 160 mm, Ø 180 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
 - a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
 - b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 500 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do cieków;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszczenie dostaw z:
 - a) sieci ciepłowniczej,
 - b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,

- c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła zasilanych paliwem gazowym,
 - d) odnawialnych źródeł energii,
 - e) sieci energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszczenie dostaw z:
- a) sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) odnawialnych źródeł energii,
 - c) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 40 mm, Ø 65 mm, Ø 110 mm, Ø 160 mm, Ø 225 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
- a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której mowa w **Rozdziale 2**,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**,
 - c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w **Rozdziale 6**;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.):
- a) w terenach oznaczonych symbolami: **MW10 - MW35, MWU1 - MWU10, MWU12, MWU13, MU13 - MU24, UO2** - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: **MW1 - MW9, MWU11** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem: **U1** - jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami: **MU1 - MU12** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem: **UO1** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) w terenie oznaczonym symbolem: **ZD1, US1** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków - krzyż przydrożny z kamienia - nr B 490/74, przy ul. Bibliotecznej 13;
- 2) zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną zabytków na mocy planu:
 - a) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej położone w granicach osiedla B, budynki:
 - przy ulicach: Batorego 9-13, Bukowej 31-33, Bibliotecznej 20-22 - GEZ II/71,
 - przy ulicy Batorego: 10-14, 30, 32-36, 35-39, 38, 40-44, 41-45, 49-55, 50-60, 57, 59-67, 62-66, 68-70, 72-82, 92-98 - GEZ II/72, GEZ II/75-88,
 - przy ulicach: Batorego 15-27, Bibliotecznej 19-23, Bocheńskiego 6-8 - GEZ II/73,
 - przy ulicach: Batorego 22-28, plac Baczyńskiego 1-2, Bocheńskiego 10-12 - GEZ II/74,
 - przy ulicy Baziowej: 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19 - GEZ II/89-93,
 - przy ulicy Bema: 1-5, 7-11, 13-17 - GEZ II/94, 95, 97,
 - przy ulicach: Bema 12-16, Bałuckiego 5-7 - GEZ II/96,
 - przy ulicy Bibliotecznej: 8-18, 13-15, 17, 24-28, 27-29, 31-33 - GEZ II/98-103,
 - przy alei Bielskiej 24-28, ulicy Bukowej 18-20 - GEZ II/104,
 - przy alei Bielskiej: 30-34, 36-40, 47 - GEZ II/105-107,
 - przy ulicy Bocheńskiego: 9-13, 23-29 - GEZ II/108, 109,
 - przy ulicy Bohaterów Warszawy: 5-7, 8-10, 11, 26 - GEZ II/110-113,
 - przy ulicach: Bohaterów Warszawy 34, Brzozowej 15 - GEZ II/114,
 - przy ulicy Braterskiej: 7, 10-12 - GEZ II/115, 116,
 - przy ulicy Brzozowej: 3-5, 7-9, 11-13, 17-21, 23-25, 24, 27-29, 31-33, 35-37, 39-45 - GEZ II/117-126,
 - przy ulicy Budowlanych: 2-6, 17-25, 22-30, 33, 35, 44-46, 48-52, 54-56, 74-76, 78-82, 84-86, 88-94, 96-100 - GEZ II/127, 129, 130, 133, 134, 136-138, 141-145,
 - przy ulicach: Budowlanych 10-12, Bukowej 1 - GEZ II/128,
 - przy ulicach: Budowlanych 27-31, Bałuckiego 1-3 - GEZ II/131,
 - przy ulicach: Budowlanych 32-36, Bocheńskiego 2-4 - GEZ II/132,
 - przy ulicach: Budowlanych 38, Bocheńskiego 1-7 - GEZ II/135,
 - przy ulicach: Budowlanych 58-64, Braterskiej 2-6 - GEZ II/139,
 - przy ulicach: Budowlanych 66-72, Braterskiej 1-5 - GEZ II/140,
 - przy ulicach: Budowlanych 102-104, Batorego 77-79 - GEZ II/146,
 - przy ulicach: Budowlanych 110-114, Burschego 2-4 - GEZ II/147,
 - przy ulicy Bukowej: 2-16, 3, 5, 11, 13, 17-27, 29, 30-36 - GEZ II/ 148-155,
 - przy ulicy Burschego: 6-10 - GEZ II/156,
 - przy ulicy Edukacji: 1-5 - GEZ II/156,
 - przy ulicy Hłonda: 67-71, 75-77 - GEZ II/158, 159,
 - przy ulicy Beethovena: 2-4,
 - b) dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne:
 - przy ulicy Batorego: 5 - GEZ III/226,
 - przy alei Bielskiej: 29, 31, 33, 39, 41, 43 - GEZ III/227-232,
 - przy ulicy Bohaterów Warszawy: 17, 37 - GEZ III/233, 234,

- przy ulicy Ogrodowej: 19, 23 - GEZ III/279, 280,
- przy ul. Sienkiewicza: 60 - GEZ II/205;

- 3) zabytek ruchomy, ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położony na terenie miasta Tychy), objęty ochroną zabytków na mocy planu - krzyż drewniany przy ul. Batorego 73;
- 4) nieruchomości, w których usytuowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną zabytków na mocy planu:
 - a) przy ul. Hlonda 1 - ściana zachodnia elewacji,
 - b) przy ulicy Begonii 5 - ściana wewnętrzna holu i ściany w przedsionkach;
- 5) dobro kultury współczesnej - objęty ochroną zabytków na mocy planu budynek Teatru Małego przy ul. Hlonda 1;
- 6) dobro kultury współczesnej - objęta ochroną zabytków na mocy planu obiekt małej architektury - rzeźba „Chłopcy z gęsią” położona u zbiegu ul. Budowlanych i ul. Batorego.

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

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

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:

- a) przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,
- b) montażu zadaszeń nad wejściami do budynków wyłącznie w formie daszków pulpitowych montowanych nad opaskami drzwi stanowiącymi detal architektoniczny, z płytą wykonaną ze szkła lub krytą gładką blachą w kolorze RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013, umieszczoną na metalowych wspornikach w kolorze RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013,
- c) zmiany sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenia mieszkalne, z zastrzeżeniem **pkt 2 lit a**;

2) nakaz zachowania:

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

b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

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

3) zakaz:

- a) montażu na elewacji i dachu budynku od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w § 32, urządzeń technicznych takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, przewody spalinowe, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,
 - b) montażu na elewacji żaluzji i rolet zewnętrznych,
 - c) zabudowy podcieni,
 - d) niwelacji detalu architektonicznego na sufitach podcieni,
 - e) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połączenia dachu;
- 4) dopuszczenie:
- a) stosowania dla elewacji budynków, w zakresie materiałów:
 - tynków, kamienia naturalnego, lastryko,
 - dla budynków przy ul. Batorego 15-17, ul. Bocheńskiego 1-7, 2-4, 6-8, 9-11 i ul. Biblioteczna 8-18, 19-23, 20-22, 24-28, dopuszczenie stosowania na parterach wyłącznie okładziny z płyt piaskowca o barwie zbliżonej do koloru RAL 1001,
 - b) stosowania dla elewacji budynków, w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000, 1001, 1002, 1013 - 1015, 1019, 1020, 7032, 7033, 7035, tj. odcieni bieli, beżu, z wyłączeniem budynków:
 - ul. Budowlanych 2-6, al. Bielska 36-40, 47, Budowlanych 10-12, Bukowa 1 oraz ul. Edukacji 1-5, dla których nakaz stosowania kolorów RAL: 8004, 3012, 1001,
 - pl. Baczyńskiego 1, ul. Batorego 22-28, Bocheńskiego 10-12, dla których nakaz stosowania kolorów RAL: 1000, 1001, 1020,
 - dla budynku pl. Baczyńskiego 2 (dawne kino Andromeda) na elewacji południowej nakaz stosowania kolorów: balustrady i obramowanie ryzalitu RAL 2001, pozostałe części elewacji RAL 3012,
 - c) wymiany pokrycia dachowego na nowe, pod warunkiem użycia dachówki ceramicznej zakładkowej w kolorze naturalnym,
 - d) rekonstrukcję podcieni w budynku ul. Bocheńskiego 10,
 - e) wyeksponowanie mozaiki na południowej elewacji budynku u. Bocheńskiego 10, poprzez jej odsłonięcie lub rekonstrukcję.
4. Dla budynków o których mowa w **ust. 1 pkt 2 lit b**, ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:
 - a) rozbudowy wyłącznie od strony elewacji tylnej, z zakazem przekroczenia wysokości istniejącego budynku zabytkowego,
 - b) przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,
 - c) montażu zadaszeń nad wejściami do budynków, pod warunkiem odtworzenia ich historycznej formy;
 - 2) nakaz zachowania:
 - a) geometrii dachu z dopuszczeniem doświetlania poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:
 - detali architektonicznych,
 - pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego usytuowanego na parterze na lokal usługowy,
 - pierwotnego kształtu, podziału stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 3) zakaz:

- a) docieplania od zewnątrz elewacji w cegły elewacyjnej, kamienia oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, taki jak gzymsy, fryzy, ceglane parapety i nadproża,
 - b) montażu na elewacji i dachu budynku od strony przestrzeni publicznej, o której mowa w § 32, urządzeń technicznych takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, przewody spalinowe, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,
 - c) montażu na elewacji żaluzji i rolet zewnętrznych,
 - d) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połaci dachu;
- 4) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków, w zakresie materiałów: cegły ceramicznej, tynków, kamienia naturalnego.

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

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

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

- 1) dopuszczenie przebudowy budynku przy zachowaniu formy historycznej;
- 2) nakaz zachowania kompozycji i wystroju elewacji, w tym:
 - a) detali architektonicznych,
 - b) pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) pierwotnego kształtu, podziału i kolorystyki stolarki okiennej.

7. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego:

- 1) fragmentów zespołu zabudowy Stare Tychy, oznaczoną na rysunku planu,
- 2) osiedla B (sorealistycznego), oznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 1) nakaz zachowania:
 - a) historycznego układu urbanistycznego, w tym:
 - kompozycji przestrzennej budynków wraz z zachowaniem schronów,
 - układu komunikacji pieszej i kołowej,
 - b) historycznych murów oporowych, ogrodzeniowych oraz schodów zewnętrznych - z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym w zakresie formy i rozwiązań materiałowych,
 - c) historycznych nawierzchni ulic, z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym dotyczącym rozwiązań materiałowych i kompozycyjnych:
 - ul. Batorego w terenach oznaczonych symbolami **KDD3, KDD4, KDD6** - nawierzchnia klinkierowa,
 - ul. Braterska w terenie oznaczonym symbolem **KDL1** - nawierzchnia z bruku granitowego,
 - d) układu zieleni wysokiej - z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenów, oznaczonych symbolami **KDPL1, ZP1, ZP18**,
 - b) masztów telefonii komórkowej;

3) w zakresie reklam:

a) zakaz lokalizacji:

- wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2 m², nie związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie,

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

- liter przestrzennych o maksymalnej wysokości do 50 cm w kolorach RAL 1035, RAL 1036, RAL 7048, RAL 9022 – RAL 9023, RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013 oraz w formie neonów,
- szyldów semaforowych umieszczonych prostopadle do ściany budynku, wykonanych w konstrukcji stalowej w kolorach RAL 1035, RAL 1036, RAL 7048, RAL 9022 – RAL 9023, RAL 7001 - RAL 7006 lub RAL 7008 – RAL 7013 oraz w formie neonów;

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

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 32. 1. W obszarze planu wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP1 - ZP13, ZP15, ZP17 - ZP19**;
- 2) teren placu publicznego, oznaczony symbolem **KDPL1**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDG1 – KDG5, KDZ1 - KDZ6, KDL1 - KDL4, KDD1 - KDD16**;
- 4) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **KDP1 - KDP4**.

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

- 1) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **Rozdziale 2**;
- 2) nakaz:
 - a) zapewnienia udogodnień dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,
 - c) zachowania spójności stylistycznej obiektów małej architektury w ramach terenu na którym występują;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, w terenach oznaczonych symbolami **KDPL1, ZP1, ZP18**, zgodnie z zasadami, o których mowa w **§ 16, § 20**,
 - b) urządzeń technicznych zgodnie z zasadami, o których mowa w **§ 29**.

Rozdział 8.

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

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
- 2) dla terenów o symbolach: **MU1 - MU24**:
 - a) szerokość frontów działek - min. 16 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 300 m²;
- 3) dla terenie o symbolu: **MW1 - MW35, MWU1 - MWU14**:
 - a) szerokość frontów działek - min. 18 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 1000 m²;
- 4) dla terenie o symbolu: **U1 - U15, UO1 - UO2, UK1**:
 - a) szerokość frontów działek - min. 16 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 300 m²;
- 5) dla terenów nie wymienionych w **pkt 1-4** nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Tychy

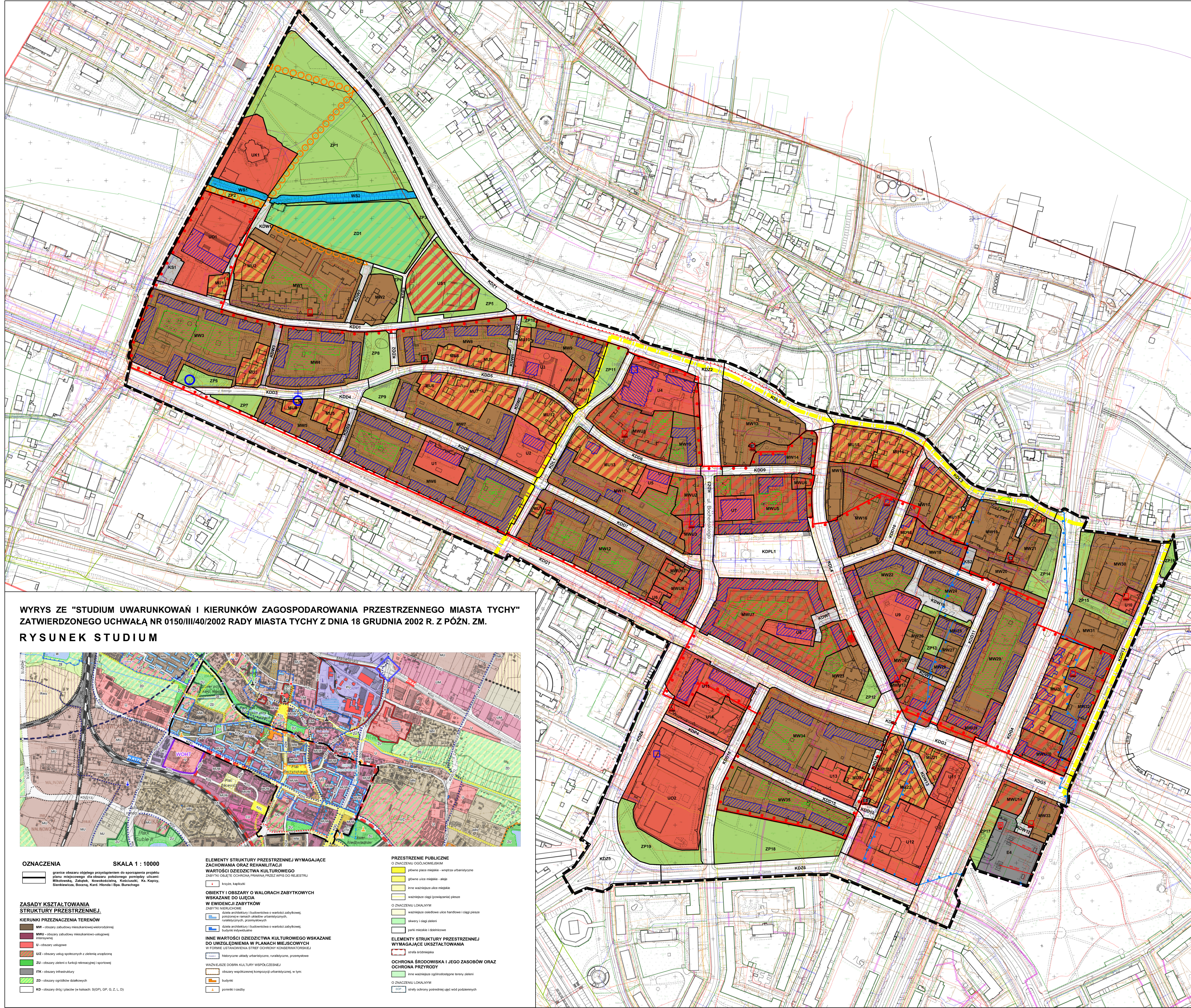
Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XI/215/19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIENISTEJ, BEGONII,
BUDOWLANYCH, BPA BURSCHEGO, KARD. HŁONDA, BOCZNEJ,
SIENKIEWICZA, BAZIWEJ ORAZ PARKU NIEDŹWIADKÓW
W TYCHACH

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



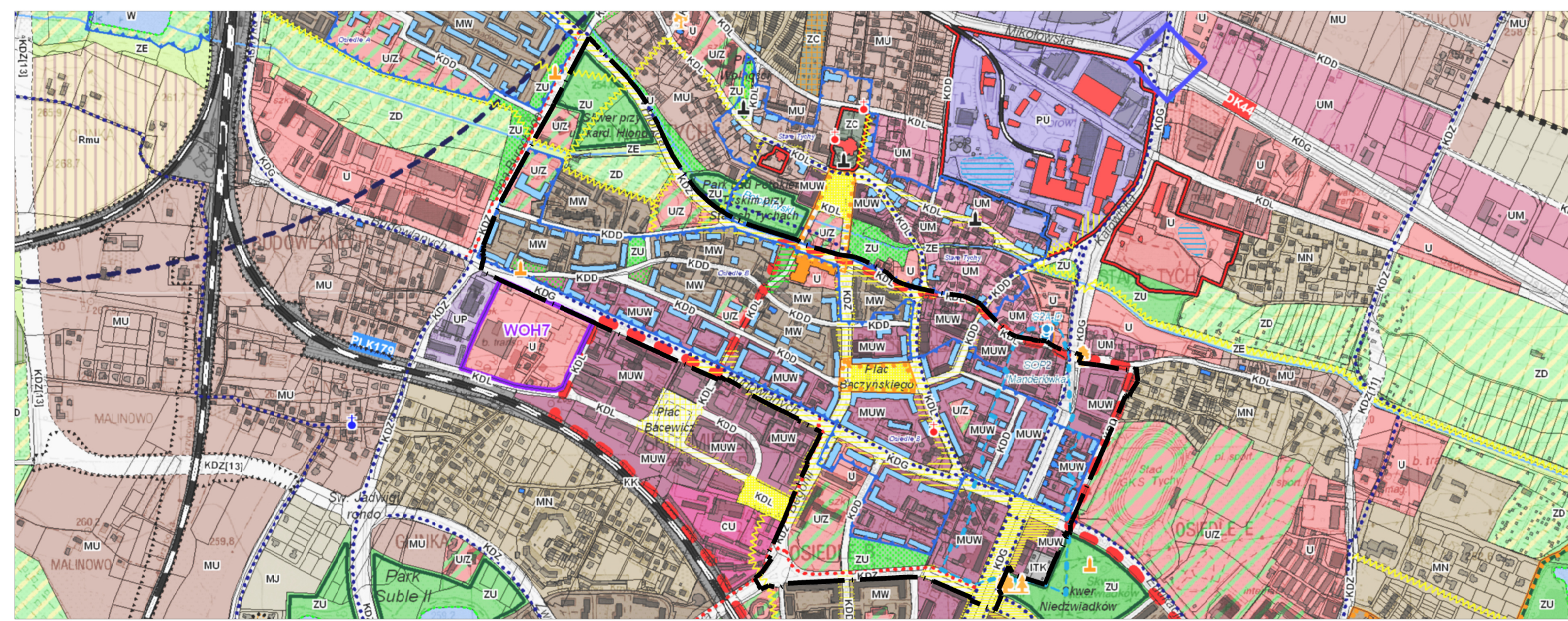
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - tereny usług
 - tereny usług oświaty
 - tereny kultu religijnego
 - tereny sportu i rekreacji
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny ogrodów działkowych
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - teren placu publicznego
 - tereny komunikacji - parkingi
 - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
 - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej
 - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
 - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
 - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
 - tereny komunikacji - ciągi piesze
 - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - fragment zespołu zabudowy Stare Tychy
 - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (socrealistyczne)
 - zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - budynki objęte ochroną zabytków na mocy planu
 - zabytek ruchomy ujęty w Ewidencji Zabytków Ruchomych (położonych na terenie miasta Tychy)
 - nieruchomości, w których użytkowane są mozaiki pochodzące z lat 60' i 70' XX w. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - objęte ochroną zabytków na mocy planu
 - dobro kultury współczesnej - objęte ochroną na mocy planu budynek
 - dobro kultury współczesnej - objęte ochroną na mocy planu obiekt małej architektury
 - strefa dopuszczalnej lokalizacji parkingów (sdp)
 - strefa zieleni (sz)
 - strefa śródmiejska, stanowiąca granicę zabudowy śródmiejskiej
 - kierunki ciągów pieszych do ukształtowania
- ### OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków
 - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Manderówka" w Tychach
 - istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej
 - istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
 - istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV
 - istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/20 kV Tychy (TM)
 - istniejące stacje transformatorowe SN/nN

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

RYСУNEK STUDIUM



OZNACZENIA SKALA 1 : 10000

granice obszaru objętego prezentacją: do sposobu projektu planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Młotowska, Szapak, Nowakowska, Kociołkowsk, Ks. Wapny, Sienkiewicza, Boczna, Kard. Hłonda i Bpa. Burschego

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MWU - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U - obszary usługowe
- UZ - obszary usług społecznych z zieloną otoczoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- ITK - obszary infrastruktury
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- KD - obszary dróg i placów (w kaskach: S/GP, GP, O, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRYWNA PRZEZ WPIS DO REJESTRU

krzyża, kapliczki

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

zostały architektury i budownictwa o wartości zabytkowej

położony w ramach obszarów urbanistycznych, kulturowych, przemysłowych

zostały architektury i budownictwa o wartości zabytkowej

były historyczne układy urbanistyczne, nurty, osiedla, przystanki

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH W FORMIE USTANOWIENIA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ważniejsze dobra kultury współczesnej

obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym

budynki

parki i osady

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

o znaczeniu lokalnym

zbiorniki placu miejskiego - wnękowa urbanistyczna

obszary ulice miejskie - osiedle

inne wartości placu miejskiego

zbiorniki ulicy (powierzchnie) placu

o znaczeniu lokalnym

wielobieżne osiedle ulic handlowe i ulgi placu

obszary i ciąg pieszy

zbiorniki i ciąg pieszy

zbiorniki i ciąg pieszy

zbiorniki i ciąg pieszy

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE INSTALOWANIA

strefa śródmiejska

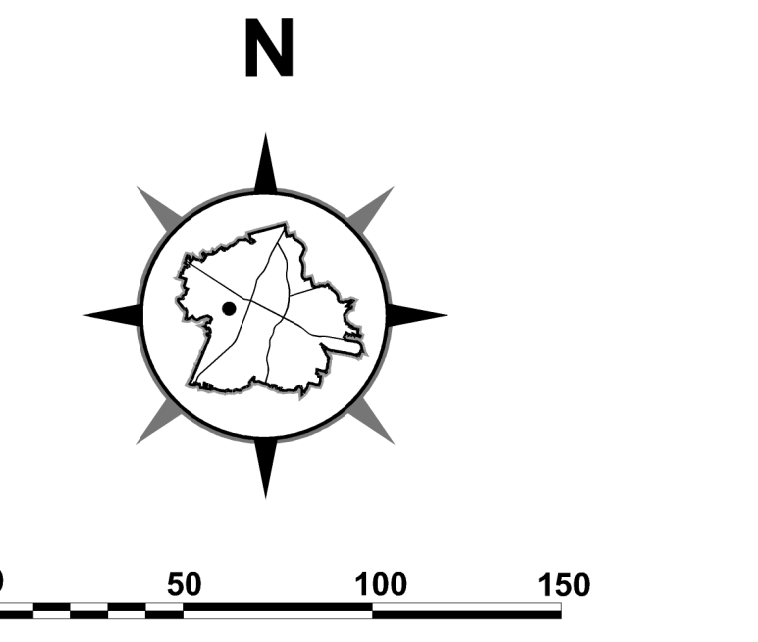
OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

strefa zieleni

obszary ogólnodostępne tereny zieleni

o znaczeniu lokalnym

strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/215/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 września 2019 r.

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

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 11 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach*, wniesiono następujące uwagi, złożone przez Tyską Spółdzielnię Mieszkaniową „Oskard” z siedzibą przy ul. Henryka Dąbrowskiego 39 w Tychach, w dniu 18 lipca 2019 r. (pismo z dnia 16 lipca 2019 r.), dotyczące:

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

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/215/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cienistej, Begonii, Budowlanych, Bpa Burschego, Kard. Hlonda, Bocznej, Sienkiewicza, Baziowej oraz parku Niedźwiadków w Tychach

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

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