

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii  
Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową 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. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**Rada Miasta Tychy**

**stwierdza**

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z późn. zm.

**i uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach.

**§ 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 oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 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 kulturowego;
  - 6) Rozdział 6 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 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. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, zwanego dalej planem, ze względu na istniejące uwarunkowania nie mają zastosowania następujące wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):
  - 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 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 : 1 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
  - 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 45,3 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych,
  - f) strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych,
  - g) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu – budynki,
  - h) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu - kapliczka – figura Matki Bożej z Dzieciątkiem z 1893 r.;
- 2) informacyjne:
  - a) sieć wodociągowa ze strefą,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej ze strefą, projektowana sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieć gazociągowa:
    - średnioprężna ze strefą,
    - niskoprężna ze strefą,
  - e) sieć ciepłownicza ze strefą,
  - f) stacje transformatorowe,
  - g) linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą,
  - h) obiekt wpisany do rejestru zabytków – krzyż kamienny tzw. „Boża męka” z poł.XIXw.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 10°;
- 5) **działka** – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem czy budowlą do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego .

### § 6

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

- 1) **1MW-11MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **12MN- 30MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **31MU-40MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **41U-46U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **47UK, 48UK** - tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
- 6) **49UPP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 7) **50UPKS** - teren zabudowy usługowo-magazynowej;
- 8) **51URU** - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
- 9) **52ZP-59ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 10) **60G, 61G** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 11) **62E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 12) **63C, 64C** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
- 13) **65KS-78KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
- 14) **79WR-81WR** - tereny wód powierzchniowych;
- 15) **82KDGP** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
- 16) **83KDG** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 17) **84KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 18) **85KDL-87KDL** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;

- 19) **88KDD-98KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 20) **99KDW-100KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 21) **101KDX-103KDX** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
- 22) **104KDP** - teren komunikacji – ciąg pieszy.

#### **Rozdział 2**

### **PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **§ 7**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dla terenu **1MW, 2MW** dopuszczenie, dla pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych, adaptacji pomieszczeń na lokale usługowe z nakazem realizacji wejścia od strony elewacji oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dla terenu **3MW** dopuszczenie usług zlokalizowanych wyłącznie w jednym budynku usługowym;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **1MW** - maks. 3,30,
  - b) dla terenu **2MW, 3MW** - maks. 2,80;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 48,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych: maks. 43,0 m;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci do 30° nad wejściami do budynków;
- 9) dla terenu **3MW** dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub realizacji nowego budynku usługowego z uwzględnieniem:
  - a) geometrii dachu - dach płaski,
  - b) wysokości budynku – min. 7,0 m, maks. 8,0 m,
  - c) powierzchni zabudowy – min. 100m<sup>2</sup>, maks. 150m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 8**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **4MW, 5MW, 6MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **4MW, 5MW** - maks. 1,60,
  - b) dla terenu **6MW** - maks. 1,90;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) dla terenu **4MW** - maks. 14,0m,
  - b) dla terenu **5MW, 6MW** - maks. 17,0m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla terenu **4MW i 5MW** – dachy płaskie,
  - b) dla terenu **6MW** – dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połąci dachowych od 25° do 42°;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;

- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 8) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami **7MW, 8MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 25%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,15,
- 5) wysokość zabudowy – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 17,0m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 8) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 10

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **9MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,90;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 28,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 23,0m;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zakaz realizacji garaży naziemnych.

#### § 11

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **10MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,50;
- 7) wielkość terenu rekreacyjnego stanowiącego teren ogólnodostępny wyposażony w obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej, w tym place zabaw - min. 10% powierzchni działki, z nakazem wyznaczenia minimum połowy tego terenu jako zwartej obszar;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 17,0m;
- 9) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu – maks. 25,0m;

- 10) geometria dachów - dachy płaskie;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) zakaz realizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem ich realizacji w strefie oznaczonej na rysunku planu, z nakazem uwzględnienia :
  - a) wysokości budynków – maks. 5 m,
  - b) sposobu realizacji – podziemne, nadziemne i w poziomie terenu.

#### § 12

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **11MW** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie usług zlokalizowanych wyłącznie w jednym budynku usługowym;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 60%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,85;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 19,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnego - maks. 14,0m,
  - b) usługowego - maks. 6,0m;
- 7) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 8) dopuszczenie przebudowy budynku usługowego z uwzględnieniem:
  - a) geometrii dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych do 35°;
  - b) powierzchni zabudowy - maks. 70m<sup>2</sup>;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły.

#### § 13

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie usług w istniejących lokalach usługowych;
- 3) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) dla terenów **12MN, 13MN, 14MN** – maks. 55%,
  - b) dla terenów **15MN, 16MN** – maks. 45%,
  - c) dla terenu **17MN** – maks. 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 13,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 8,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;



- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł;
- 11) nie ustala się parametrów, o których mowa w pkt 4, 5, 6 dla istniejących działek wydzielonych pod garaże na terenach **16MN** i **17MN**.

#### § 14

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **18MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,80;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 9,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;
- 8) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 9) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 15

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **19MN**, **20MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie usług zlokalizowanych w budynku usługowym na terenie **19MN**;
- 3) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa, bliźniacza;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 60%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,15;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - maks. 10,0m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m,
  - c) budynku usługowego – maks. 5,0 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
  - c) dopuszczenie dachu wielospadowego na budynku usługowym;
- 9) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

### § 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **21MN i 22MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - min 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 16,0 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - z dachem płaskim - maks. 9,0 m,
    - z dachem dwuspadowym - maks. 11,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połąci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) dla terenu **22MN** - zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
- 11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych prześleń.

### § 17

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **23MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej: bliźniacza;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 45%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 9) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych prześleń.

### § 18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **24MN, 25MN, 26MN, 27MN** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy:
  - a) dla terenu **24MN, 25MN** – bliźniacza, wolnostojąca,
  - b) dla terenów **26MN, 27MN** – wolnostojąca;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;

- 6) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 9,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 9) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 19

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 28MN ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 45%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 9) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
- 12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 20

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 29MN, 30MN ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,60;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,



- b) w zakresie kolorystyki:
  - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
  - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 21

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **31MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) zakaz lokalizacji usług:
  - a) handlu hurtowego,
  - b) stacji paliw,
  - c) motoryzacyjnych w zakresie naprawy i kontroli pojazdów oraz myjni,
  - d) w zakresie gospodarki odpadami;
- 3) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 50%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 8) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m<sup>2</sup>, maks. 700,0 m<sup>2</sup>;
- 9) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 30,0m;
- 10) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - min. 7,0 m, maks. 12,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 11) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 12) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
- 14) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących:
  - a) parterowych - maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce,
  - b) wielopoziomowych;
- 15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 16) dla miejsc parkingowych - nakaz realizacji nawierzchni z kostki brukowej;
- 17) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 22

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **32MU, 33MU, 34MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m<sup>2</sup>, maks. 300,0 m<sup>2</sup>.

- 8) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 20,0m;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 12,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 10) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 11) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
- 14) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
- 15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 16) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

### § 23

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami **35MU**, **36MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 45%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m<sup>2</sup>, maks. 300,0 m<sup>2</sup>;
- 8) długość elewacji frontowej dla pojedynczych obiektów lub zespołu – maks. 20,0m;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 10) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 11) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości:
  - a) dla terenu **36MU** - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL,
  - b) dla terenu **35MU** - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
- 14) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
- 15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 16) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 24

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **37MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 9) nakaz stosowania w elewacji budynków: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego;
- 10) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
- 11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przeseł.

#### § 25

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **38MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
- 7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m<sup>2</sup>, maks. 300,0 m<sup>2</sup>;
- 8) długość elewacji frontowej dla pojedynczych obiektów lub zespołu – maks. 20,0m;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 10) geometria dachów:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 12) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
- 13) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;

- 14) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

#### § 26

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **39MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 25%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,60;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 7,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
  - c) dopuszczenie dachów płaskich;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”.

#### § 27

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **40MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,70;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 12,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
- 11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”.

#### § 28

Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych symbolami **41U, 42U** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) dla terenu **41U**:

- a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) dopuszczenie realizacji parkingów ogólnodostępnych jako samodzielnej funkcji na działce przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % oraz nakazem stosowania nawierzchni z kostki brukowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0m;
- 9) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
  - c) dla terenu **42U** - dopuszczenie dachów płaskich
- 10) nakaz realizacji pokryć dachowych dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 12) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
  - b) obiektów tymczasowych;
- 13) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 14) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny.

## § 29

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **43U**, **44U** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 50%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 12,0m;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł,
  - b) obiektów tymczasowych;
- 11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 12) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny.



### § 30

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **45U** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 9,0 m;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 8) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

### § 31

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **46U** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 35%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,35;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 5,0 m;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynku:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 8) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł,
  - b) garaży.

### § 32

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego** oznaczonego symbolem **47UK** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
- 2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,0;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 85,0 m, w tym wysokość budynków: - maks. 15,0 m, z dopuszczeniem wysokości wież kościelnych – maks. 80,0m;
- 7) geometria dachów budynków - indywidualna;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym;

- 10) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w § 45 pkt 2.

### § 33

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego** oznaczonego symbolem **48UK** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
- 2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej, kultury i gastronomii;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,50;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 21,0 m, w tym wysokość budynku: - maks. 12,0 m, z dopuszczeniem wysokości wieży kościelnej - maks. 16,0m;
- 7) geometria dachów - indywidualna;
- 8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 9) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
- 10) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w § 45 pkt 2.

### § 34

Dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej** oznaczonego symbolem **49UPP** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz produkcja w zakresie piekarnictwa i cukiernictwa;
- 2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
  - a) usługowych i usługowo-produkcyjnych - maks. 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
- 11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 12) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce.

### § 35

Dla **terenu zabudowy usługowo-magazynowej** oznaczonego symbolem **50UPKS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz składy, magazyny,;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingów i garaży:

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nieobowiązuje dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza linią zabudowy;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 9,0m;
- 8) geometria dachu – dachy płaskie;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęsł.

#### § 36

Dla **terenu zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych** oznaczonego symbolem **5IURU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 45%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,50;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 12,0m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
- 10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęsł;
- 11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
- 12) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce.

#### § 37

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **52ZP, 53ZP, 54ZP, 55ZP, 56ZP, 57ZP, 58ZP, 59ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w terenach **52ZP - 54ZP** w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%, z dopuszczeniem dla terenu **52ZP i 53ZP** – min. 40%;
- 4) dopuszcza się realizację:
  - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) na terenie **59ZP** – miejsc parkingowych w poziomie terenu dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej;
- 5) nakaz stosowania elementów małej architektury o jednorodnej formie stylistycznej dla **57ZP, 58ZP, 59ZP**;
- 6) wysokość obiektów małej architektury oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną – maks. 5 m.

### § 38

Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa oznaczonych symbolami **60G, 61G** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 20%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
- 4) wysokość zabudowy –maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

### § 39

Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki oznaczonego symbolem **62E** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks.75%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
- 4) wysokość zabudowy –maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
- 5) geometria dachu - dachy płaskie.

### § 40

Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa oznaczonych symbolami **63C, 64C** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 90%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 5%;
- 4) wysokość zabudowy –maks. 11,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla terenu **63C** – dach płaski,
  - b) dla terenu **64C** – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
- 6) dla terenu **64C**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji usług;
  - b) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w § 45 pkt 2.;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
  - a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
  - b) w zakresie kolorystyki:
    - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
    - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły.

### § 41

Dla terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych oznaczonych symbolami **65KS, 66KS, 67KS, 68KS, 69KS, 70KS, 71KS, 72KS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: parkingi, garaże;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks.90%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) sposób realizacji – nadziemne, podziemne i w poziomie terenu,
- 8) nakaz stosowania dla elewacji:
  - a) dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
  - b) dla pozostałych materiałów – barw w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci.

### § 42

Dla terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych oznaczonych symbolami **73KS, 74KS, 75KS, 76KS, 77KS, 78KS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie: parkingi;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
- 3) sposób realizacji – w poziomie terenu;
- 4) zakaz realizacji garaży.



### § 43

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **79WR, 80WR, 81WR** ustala się następujące przeznaczenia i formy zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

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

### § 44

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:

- 1) **82KDGP** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
- 2) **83KDG** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 3) **84KDZ** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 4) **85KDL - 87KDL** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 5) **88KDD - 98KDD** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 6) **99KDW, 100KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 7) **101KDX - 103KDX** ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;
- 8) **104KDP** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszki.

## Rozdział 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### § 45

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, tj:

- 1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego - teren o symbolu **82KDGP** (ul. Beskidzka) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 40 m do 155 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) droga klasy głównej - teren o symbolu **83KDG** (Al. Marszałka J. Piłsudskiego) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 23 m do 40 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) droga klasy zbiorczej - teren o symbolu **84KDZ** (skrzyżowanie typu rondo ulic: Armii Krajowej i Paprocańskiej) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 15m do 85m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **85KDL** (ul. Paprocańska) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 32,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **86KDL** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 9,5 m do 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **87KDL** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 24,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **88KDD** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 7,5 m do 25 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **89KDD** (ul. Przemysłowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 46 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 9) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **90KDD** (ul. Przemysłowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 10 m do 25 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **91KDD** (ul. Jaracza) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8,5 m do 16 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **92KDD** (ul. Okrężna) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 6 m do 12 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 12) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **93KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 7 m do 16,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 13) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **94KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 14) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **95KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 18 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 15) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **96KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 19 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 16) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **97KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 21,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 17) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **98KDD** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 18 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 18) droga wewnętrzna - teren o symbolu **99KDW** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 19) droga wewnętrzna - teren o symbolu **100KDW** - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 5 m do 13,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 20) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **101KDX** - dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 5 m do 5,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;



- 21) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **102KDX** - dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 11,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 22) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **103KDX** (ul. Jaracza) - dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 4,5 m do 13,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 23) ciąg pieszy - teren o symbolu **104KDP** – dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 1,5 m do 4 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
- 1) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - 1,5 miejsca (w tym garaży) na mieszkanie, przy czym min. 30% miejsc należy realizować jako ogólnodostępne na poziomie terenu;
  - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - 2 miejsca (w tym garaży) na mieszkanie;
  - 3) dla **zamieszkania zbiorowego** – 2 miejsca (w tym garaży) na 10 osób;
  - 4) dla usług w zakresie **edukacji i pomocy społecznej** - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) **dla przedszkoli i żłobków** - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
  - 6) **salony fryzjerskie, kosmetyczne itp.** – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 7) **dla aptek i sklepów bez samoobsługi** – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 8) **dla sklepów samoobsługowych:**
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 9) **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;
  - 10) **dla barów, klubów** – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce ;
  - 11) **dla usług zdrowia i opieki medycznej:**
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 12) **dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych** – 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
  - 13) **dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych** – 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 14) **dla stacji paliw** – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 15) dla **salonu samochodowego** itp.:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej,
  - 16) **dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych:**
    - a) 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 17) **dla pozostałych usług** – 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **Rozdział 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 46**

1. Ustala się następujące **ogólne** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu.
2. Ustala się następujące **szczegółowe** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
    - a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) z istniejących (Ø 400 mm, Ø 350

- mm, Ø 300 mm) i projektowanych wodociągów w oparciu o podstawowy układ zasilania występujący w obszarze planu,
- b) dopuszczenie dostarczania ciepłej wody na cele gospodarcze z sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy;
- 2) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**: odprowadzenie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej oraz zbiorczy kanał sanitarny Ø400 mm w kierunku kolektora „Południowego”, do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicami planu;
- 3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych**:
- a) odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej w kierunku zachodnim do rzeki Gostynki poprzez kolektor Ø1000 mm i Ø400/600 mm do rowu w terenach o symbolach **79WR, 80WR, 81WR**, kolektor Ø300/400/600 mm wzdłuż Al. Piłsudskiego, projektowany kanał Ø315 wzdłuż ul. Beskidzkiej;
- b) podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną (Ø315PEśr.c, Ø250stal.śr.c, Ø200PEśr.c, Ø160PEśr.c) i niskoprężną zlokalizowaną w granicach planu,
- b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II stopnia „Paprocańska II” o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h oraz napowietrzny układ zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dostarczanie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy, z możliwością jej rozbudowy.
- b) dopuszczenie dostarczanie ciepła do agregatów ziemnych;
- c) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszczenie stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, gdy audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 o efektywności energetycznej (Dz.U.Nr 94 poz. 551) wskaże wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła.
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, który w obszarze planu tworzą:
- kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
  - stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
  - wolnostojąca stacja transformatorowa M-0905 „Poziomkowa”, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA oraz stacje wbudowane:
    - M-0910 Przemysłowa 13a – 400 kVA,
    - M-0911 Przemysłowa 5 – 400 kVA,
    - M-0865 Armii Krajowej 1 – 250 kVA,
    - M-0874 Armii Krajowej 11 – 400kVA,
    - M-0875 Jaracza 9 – 400 kVA,
    - M-0878 Jaracza 19 – 400 kVA,
    - M-0903 Poziomkowa 14 – 250 kVA,
    - M-0904 Poziomkowa 34 – 400 kVA,
- b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w obszarze planu linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonych z w/w stacji i projektowanej sieci niskiego napięcia, z nakazem realizowania jej jako podziemnej,
- c) utrzymuje się trasę istniejącej przesyłowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „SE EC Tychy – SE Paprocany”;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** - rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** – zgodnie z planami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 14 Ustawy z dnia 27 kwietnia o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),

## Rozdział 5

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 47

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
- a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 7 – 42,
- b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 46;

- 2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony 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) , jak dla:
  - a) „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – na terenach oznaczonych symbolami **12MN – 30MN;**
  - b) „terenów mieszkaniowo-usługowych” – na terenach oznaczonych symbolami **31MU - 40MU, 41U;**
  - c) „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” - na terenach oznaczonych symbolami **1MW – 11MW, 47UK;**
  - d) „terenów domów opieki społecznej” - na terenie oznaczonym symbolem **48UK.**

#### **Rozdział 6**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**

#### **§ 48**

1. W obszarze planu zlokalizowane są zabytki oznaczone na rysunku planu, tj.:
  - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr rej. 422/73 - krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z poł.XIXw. przy ul. Paprocańskiej 83;
  - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu:
    - a) kapliczka - figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1893 r. przy ul. Paprocańskiej 82,
    - b) budynek mieszkalny nr 94 przy ul. Paprocańskiej,
    - c) budynek mieszkalny nr 91 przy ul. Paprocańskiej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 ust. 2:
  - 1) dla obiektów mieszkalnych - nakaz zachowania: gabarytów obiektu, geometrii dachu, gzymsu międzykondygnacyjnego i nadproży okiennych, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowania podziałów symetrycznych stolarki okiennej;
  - 2) dla kapliczki:
    - a) nakaz lokalizacji na osi kaplicy św. Franciszka – Porcjunkuli,
    - b) dopuszczenie prac konserwatorskich dla postumentu,
    - c) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych figury,
    - d) dopuszczenie wymiany figury na kopię wykonaną w trwałym materiale po zabezpieczeniu oryginału;
  - 3) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

#### **Rozdział 8**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

#### **§ 49**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>,
    - szeregowej – 300m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 600m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojącej – 18m,
    - bliźniaczej – 14m,
    - szeregowej – 6m;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 18m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 50%.

#### **Rozdział 10**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

#### **§ 50**

1. W obszarze planu szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu:
  - 1) gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, dla których obowiązują strefy bezpieczeństwa o szerokości 3,0 m t.j. 1,5 m od osi;
  - 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 15,0 m od skrajnych przewodów;
  - 3) wodociągów Ø 400 mm, Ø 300 mm, dla których obowiązują strefy w zakresie odległości od obiektów budowlanych o szerokości min. 6,0 m + średnica rury tj. po 3,0 m od skrajni rury;
  - 4) kolektora deszczowego Ø800/1000 mm, dla którego obowiązują strefy ochronne o szerokości 10,0 m t.j. 5,0 m od osi;

- 5) ciepłociągów, dla których obowiązują:
  - a) strefy ochronne o szerokości 4,0 m t.j. 2,0 m od osi sieci ciepłowniczej,
  - b) strefy w zakresie podstawowych odległości od budynków:
    - dla rurociągów o średnicy maks. DN150 mm - 2,0m,
    - dla rurociągów o średnicy od DN200 mm do DN500 - 3,0m,
    - dla rurociągów o średnicy powyżej DN500 mm - 5,0m.
2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa:
  - 1) w **ust. 1 pkt 1** obowiązują:
    - a) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97 poz. 1055),
    - b) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139,poz. 636) - dla sieci gazowej wybudowanej przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia, o którym mowa w **pkt. 1 lit. a**,
    - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
  - 2) w **ust. 1 pkt 2** obowiązują:
    - a) zakaz sadzenia drzew,
    - b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
  - 3) w **ust. 1 pkt 3 i 4** obowiązują:
    - a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
    - b) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, dróg, dojazdów i placów nakaz ich realizacji z materiałów rozbieralnych,
    - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
  - 4) w **ust. 1 pkt 5** obowiązują:
    - a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
    - b) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, dróg, dojazdów i placów nakaz ich realizacji z materiałów rozbieralnych,
    - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji.
3. Dla terenów położonych w strefach infrastruktury technicznej, o których mowa w **ust. 1**, oprócz ustaleń zawartych w **ust. 2**, obowiązuje nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w strefach sieci infrastruktury technicznej wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w szczególności wynikających z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 Rozporządzenia 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 późn. zm.).

## **Rozdział 11**

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

#### **§ 51**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości **30%**.

## **Rozdział 12**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 52**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

#### **§ 53**

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