

**UCHWAŁA NR...../...../21  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej  
i linii kolejowej nr 179 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego 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 ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 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 ładu 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;
- 7) Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Rozdział 9 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) Rozdział 10 Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4 w części dotyczącej zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, pkt 5, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 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 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 43,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr X/200/19 Rady Miasta Tychy z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach.

## § 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) oznaczenia obowiązujące – stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6 oraz oznaczeniem na rysunku planu;
  - e) elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych,
  - f) strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych (**sdg**),
  - g) strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej (**sdp**),
  - h) strefa zieleni (**sz**),
  - i) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ III/284-285) – budynki przy ul.Paprocańskiej 91 oraz 94, objęte ochroną zabytków na mocy planu,
  - j) zabytek ruchomy – figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem przy ul.Paprocańskiej, działka nr 2756/28, objęta ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków pod nr B/422/73 – krzyż przydrożny z kamienia przy ul.Paprocańskiej 83, działka nr 2631/17,
  - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”,

- c) istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV, istniejące stacje transformatorowe,
- d) istniejący wodociąg magistralny DN 1600 mm,

## § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, zgodnie z rysunkami planu;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
- 5) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- 6) **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 każdego obiektu do najwyższego położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
- 8) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609);
- 9) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują jeden albo dwa lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
- 11) **usługi społeczne** – usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych oraz opieki zdrowotnej, publicznej administracji, urzędy pocztowe, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

- 12) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, działalność naukowa i techniczna, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
- 13) **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;
- 14) **zieleni urządzona** – zieleni ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

## § 6

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

- 1) **MW1 – MW11** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **MN1 – MN14** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MNs1 – MNs7** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 5) **MU1– MU12** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) **U1 – U9** - tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UK1 – UK2** - tereny usług kultu religijnego;
- 8) **UP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 9) **ZP1 – ZP10** - tereny zieleni urządzonej;
- 10) **G1 – G2** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 11) **E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 12) **C1 – C2** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
- 13) **KS1 – KS14** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
- 14) **WS1 – WS4** - tereny wód powierzchniowych;
- 15) **KDGP** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 16) **KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 17) **KDL1 – KDL3** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 18) **KDD1 – KDD10** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 19) **KDW1 – KDW2** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 20) **KDX1 – KDX3** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
- 21) **KDP** - teren komunikacji – ciąg pieszy.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

## § 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW1, MW3, MW7**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w terenach **MW1**, **MW7** - dopuszczenie lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z lokalizowaniem wejścia od strony elewacji oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu **MW7** – min. 0,01, maks. 3,3,
  - b) dla terenu **MW1**, **MW3** – min. 0,01, maks. 2,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 48 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 43 m;
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 12) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 14) w strefach zieleni (**sz**) oznaczonych na rysunku planu - wyłącznie zieleń urządzona;
- 15) 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 - 10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW2**, **MW6**, **MW8**, ustala się:



- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - na terenach **MW2, MW8** – dachy płaskie,
    - na terenie **MW6** – dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 24 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - na terenie **MW2** – maks. 15 m,
    - na terenie **MW6, MW8** – maks. 19 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 8) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 10) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 12) w strefach zieleni (**sz**) oznaczonych na rysunku planu w terenach **MW2, MW6** - wyłącznie zieleń urządzona;
- 13) 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 – 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 6 - 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW4, MW5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszczenie:
  - a) dla terenu **MW4** zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe,
  - b) dla terenu **MW5** lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - c) dla terenu **MW4** – min. 0,01, maks. 2,5;
  - d) dla terenu **MW5** – min. 0,01, maks. 2,9;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 7) geometria dachów:
  - e) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - f) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 28 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 23 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 10

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna, z zastrzeżeniem **pkt. 8**;
- 8) dopuszczenie przebudowy istniejącego budynku usługowego z uwzględnieniem:
  - a) geometrii dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych do 35°;
  - b) powierzchni zabudowy - maks. 70 m<sup>2</sup>;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 14 m,
  - b) budynku usługowego – maks. 6 m,
  - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a, b** wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 12) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 14) 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 - 10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW10, MW11**, ustala się:



- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,15;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 18 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 13) w strefach zieleni (**sz**) oznaczonych na rysunku planu - wyłącznie zieleń urządzona;
- 14) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 12

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, oraz na kondygnacjach podziemnych, usług w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,

- c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii,
  - f) zamieszkania zbiorowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,5,
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynków
      - dachy płaskie,
      - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
    - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
  - 8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych – maks. 18 m,
    - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
  - 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połąci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
  - 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL:
    - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
    - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
    - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
  - 11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem ich realizacji w strefie (**sdg**) oznaczonej na rysunku planu, w formie garaży podziemnych, nadziemnych, w tym wielopoziomowych;
  - 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
  - 13) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 13

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN1, MN9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne, z dopuszczeniem odcieni szarości w terenie **MN9**;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 15) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN2, MN11**, ustala się:

- 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 budowlanej – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 16 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 11 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 15

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MN3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN4 – MN7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy:

- a) dla terenów **MN4, MN5** – bliźniacza, wolnostojąca,
- b) dla terenów **MN6, MN7** – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 9 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 17

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MN8**, ustala się:

- 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 budowlanej – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 16) dla zabytku nieruchomego oznaczonego na rysunku planu zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **§ 57**.
- 17) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7, 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN10**, **MN12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem lokalizowania usług w istniejącym budynku usługowym na terenie **MN12**;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregową, bliźniaczą;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,15;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowego:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) budynku usługowego – maks. 5 m,
  - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 19

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN13, MN14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) forma zabudowy:
  - a) wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) dla terenu **MN14** dopuszczenie zabudowy szeregowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **MN13** – maks. 35%;
  - b) dla terenu **MN14** – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dla terenu **MN14** dopuszczenie dachów płaskich,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 16) 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 – 8 – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w pkt 7 - 9 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 20

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonego symbolem **MNs1**, ustala się:

- 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 budowlanej – maks. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych
    - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

- a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 15) 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) warunków, o których mowa w pkt 7 - 9 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 21

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych symbolami **MNs2 – MNs7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług w istniejących lokalach usługowych;
- 2) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu **MNs2, MNs3, MNs4, MNs6** – maks. 40%;
  - b) dla terenu **MNs5** – maks. 45%;
  - c) dla terenu **MNs7** – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30 %;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – maks. 8 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połączeń dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;

- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 15) 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 – 8 – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w pkt 7 - 9 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 22

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizowania usług w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych;
- 3) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 8) geometria dachów:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,



- odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
  - 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
    - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
    - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
  - 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
  - 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 8;
  - 16) 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 – 9 – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
    - b) warunków, o których mowa w pkt 8 - 10 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 23

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MU2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizowania usług w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii,
  - f) usług zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych na inne funkcje usługowe;
- 4) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

- 10) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 12 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 11) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 12) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 13) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 14) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 16) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 3 stanowisk;
- 17) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wielopoziomowych;
- 18) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 9**;
- 19) 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 – 10** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 9 - 11** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 24

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonego symbolem **MU3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
  - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 12 m,
    - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
  - 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
  - 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
    - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
    - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
    - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
  - 11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
  - 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
    - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
    - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
  - 13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
  - 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
  - 15) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 25

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonego symbolem **MU4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 budowlanej – maks. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
  - dachy płaskie,
  - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
- odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 - 10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 26

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolami **MU5, MU6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;

- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 3 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) dla zabytku ruchomego oznaczonego na rysunku planu w terenie **MU6** zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2020, poz. 282 z późn. zm.);
- 17) 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 27

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MU7 – MU9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa zakresie:
  - a) usług drobnych,



- b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
      - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
      - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
    - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
  - 8) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 13 m,
    - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
  - 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
  - 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
    - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
    - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
    - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
  - 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
  - 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
  - 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
    - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
    - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
  - 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
  - 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
  - 16) dla zabytku nieruchomego oznaczonego na rysunku planu w terenie **MU9** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z § 57.
  - 17) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 28

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonego symbolem **MU10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu,
  - e) usług gastronomii,
  - f) usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych – maks. 12 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

- b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 16) 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) warunków, o których mowa w pkt 7 - 9 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 29

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MU11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa, z lokalami usługowymi w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w lit. a, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

- innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
- 13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 15) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

### § 30

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonego symbolem **MU12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;

- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 51 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 16) 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 – 8 – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w pkt 7 - 9 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 31

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U1, U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu detalicznego,
  - e) usług gastronomii,
  - f) usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu **U2** dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dla terenu **U2** dopuszczenie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

- dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych – maks. 14 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 4 m;
- 10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 14) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny,
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 16) 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 - 10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 32

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U3, U7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) usług drobnych,
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dla terenu **U3** dopuszczenie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

- dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość:
  - a) budynków – maks. 5 m,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 10) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
- 12) zakaz lokalizacji garaży;
- 13) dopuszczenie nie stosowania nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54** pkt 2;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 15) 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

### § 33

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych – maks. 9 m,



- b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) zakaz lokalizacji garaży;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

### § 34

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) dla istniejących budynków składów i magazynów dopuszczenie rozbudowy;
- 3) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych – maks. 9 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 10) zakaz lokalizacji garaży;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 13) 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 35

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 75%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych – maks. 13 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 8) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 10) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 12) zakaz lokalizacji garaży;
- 13) dopuszczenie nie stosowania nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54** pkt 2;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 15) 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 – 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 6 - 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 36

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U8, U9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:
  - a) usług drobnych,
  - b) usług biurowych,
  - c) usług społecznych,
  - d) handlu,
  - e) usług gastronomii,
  - f) usług zamieszkania zbiorowego,
  - g) dla terenu **U9** dopuszczenie stacji kontroli pojazdów;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków:
    - dachy płaskie,
    - dopuszczenie innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych – maks. 14 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połąci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) zakaz lokalizacji garaży;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 15) 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) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 37

Dla **terenu usług kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **UK1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
- 2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji, pomocy społecznej i kultury;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 85 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych w zakresie kultu religijnego – maks. 22 m, z dopuszczeniem wysokości wież kościelnych – maks. 80 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wień, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
- 12) zakaz lokalizacji garaży;
- 13) dopuszczenie nie stosowania nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 15) dla zabytku ruchomego oznaczonego na rysunku planu zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **§ 57**.
- 16) 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 38

Dla **terenu usług kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **UK2**, ustala się:

- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych w zakresie kultu religijnego – maks. 12 m, z dopuszczeniem wysokości wieży kościelnej – maks. 18 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 11) zakaz lokalizacji garaży;
- 12) dopuszczenie nie stosowania nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54** pkt 2;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 14) 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) warunków, o których mowa w **pkt 8 – 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

### § 39

Dla **terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej**, oznaczonego symbolem **UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie:
    - usług drobnych,
    - usług biurowych,
    - usług społecznych,
    - handlu detalicznego,
    - usług gastronomii,
    - usług zamieszkania zbiorowego,
  - b) produkcja w zakresie piekarnictwa i cukiernictwa;
- 2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;

- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych:
    - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
    - dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:
  - a) budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych – maks. 10 m,
  - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;
- 10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:
  - a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
  - b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 51** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 16) 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 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 8 – 10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

## § 40

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w terenach **ZP3, ZP4, ZP6** w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%, z dopuszczeniem dla terenu **ZP4, ZP6** – min. 40%;



- 4) wysokość obiektów małej architektury oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną – maks. 5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) na terenie **ZP6** – ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej w strefie oznaczonej na rysunku planu (**sdp**),
  - c) na terenie **ZP10** – miejsc parkingowych w poziomie terenu wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu (**sdmp**), z zastosowaniem wyłącznie nawierzchni przepuszczalnych, takich jak płyto-trawy lub geokraty;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5%.

#### § 41

Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, oznaczonych symbolami **G1 – G2**, ustala się:

- 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) geometria dachów – dachy płaskie;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 10 m; w tym wysokość budynku – maks. 5 m.

#### § 42

Dla terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **E**, ustala się:

- 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 m; w tym wysokość budynku – maks. 5 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

#### § 43

Dla terenów infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa, oznaczonych symbolami **C1 – C2**, ustala się:

- 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 m; w tym wysokość budynku – maks. 6 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla terenu **C1** – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
  - b) dla terenu **C2** – dach płaski,
- 6) dla terenu **C1**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji usług,
  - b) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w § 54 pkt 2;

- 7) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połąci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
- 8) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,
  - innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;
- 9) 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 – 4** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 4 – 5** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

#### § 44

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych**, oznaczonych symbolami **KS1, KS5, KS8 – KS10, KS12 – KS14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: parkingi, garaże;
- 2) sposób realizacji – nadziemne, podziemne i w poziomie terenu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,8;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 90%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 10 m; w tym wysokość budynku – maks. 5 m;
- 9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:
  - odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
  - odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
- 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 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunków, o których mowa w **pkt 7 – 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

#### § 45

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych**, oznaczonych symbolami **KS2 – KS4, KS6, KS7, KS11**, ustala się:

- 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.

#### § 46

Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolami **WS1 – WS4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
- 2) dopuszczenie:
  - a) realizacji mostków i kładek pieszych;
  - b) realizacji zieleni urządzonej i ścieżek pieszo-rowerowych;
  - c) w terenie **WS3** realizacji wiat i tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 40%;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 20%;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 5 m;
- 6) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 35°;
- 7) dopuszczenie realizacji pokryć połąci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne.

#### § 47

Dla **terenu komunikacji – drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **KDGP** (ul. Beskidzka), ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 40,0 m, maks 155,0 m.

#### § 48

Dla **terenu komunikacji – drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonego symbolem **KDZ** (skrzyżowanie typu rondo ulic: Armii Krajowej i Paprocańskiej), ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 15,0 m, maks 85,0 m.

#### § 49

Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych symbolami **KDL1 – KDL3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **KDL1** (ul. Paprocańska): min. 12,0 m, maks. 33,0 m,
  - b) dla terenu o symbolu **KDL2** (ul. Poziomkowa): min. 8,0 m, maks. 25,0 m;
  - c) dla terenu o symbolu **KDL3** (ul. Poziomkowa): min. 9,0 m, maks. 20,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

### § 50

Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych symbolami **KDD1 – KDD10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **KDD1**: min. 12,0 m, maks. 20,0 m,
  - b) dla terenu o symbolu **KDD2** (ul. Przemysłowa): min. 10,0 m, maks. 25,0 m,
  - c) dla terenu o symbolu **KDD3** (ul. Przemysłowa): min. 12,0 m, maks. 46,0 m,
  - d) dla terenu o symbolu **KDD4** (ul. Poziomkowa): min. 7,0 m, maks. 25,0 m,
  - e) dla terenu o symbolu **KDD5** (ul. Poziomkowa): min. 8,0 m, maks. 18,0 m,
  - f) dla terenu o symbolu **KDD6** (ul. Jaracza): min. 8,0 m; maks. 16,0 m,
  - g) dla terenu o symbolu **KDD7**: min. 5,0 m, maks. 13,0 m,
  - h) dla terenu o symbolu **KDD8**: min. 10,0 m, maks. 19,0 m,
  - i) dla terenu o symbolu **KDD9**: min. 8,0 m, maks. 12,0 m,
  - j) dla terenu o symbolu **KDD10** (ul. Okrężna): min. 6,0 m, maks. 12,0 m,

### § 51

Dla **terenów komunikacji – dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **KDW1 – KDW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **KDW1**: min. 5,0 m, maks. 10,0 m,
  - b) dla terenu o symbolu **KDW2**: 11,0 m;
  - c) dla terenu o symbolu **KDW3**: min. 12,0 m, maks. 18,0 m,
- 3) dla terenu **KDW3** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

### § 52

Dla **terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczonego symbolem **KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 4,0 m, maks. 6,0 m,

### § 53

Dla **terenu komunikacji – ciągu pieszego**, oznaczonego symbolem **KDP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszey;
- 2) szerokości pasa drogowego lub jego części w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – min. 1,0 m, maks. 4,0 m,

## Rozdział 3

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### § 54

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym dróg wewnętrznych.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, zwanych dalej miejscami, oraz miejsc dla rowerów, z zachowaniem minimalnych wskaźników:
- 1) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - a) 1,25 miejsca na mieszkanie, w tym min. 5% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu,
    - b) 1 miejsce dla roweru na 4 mieszkania;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) indywidualnej: 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach,
    - b) w zespole zabudowań 5 domów i więcej: 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz dodatkowo min. 5% miejsc ogólnodostępnych;
  - 3) dla budownictwa publicznego, socjalnego:
    - a) 0,5 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce dla roweru na 4 mieszkania;
  - 4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na każde 3 pokoje,
    - b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla roweru na każde 3 stanowiska pracy;
  - 5) dla usług biurowych:
    - a) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce dla roweru na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:
    - a) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce dla roweru;
  - 7) dla centrów konferencyjnych – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) dla stacji paliw:
    - a) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 9) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – min. 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz min. 2 miejsca parkingowe dla pozostałych pojazdów;
  - 10) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych, ręcznych samochodowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko obsługi,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy;
  - 11) dla aptek i sklepów bez samoobsługi:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 12) dla sklepów samoobsługowych i hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> sprzedaży:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawę,
    - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
    - d) 1 miejsce dla roweru na 75 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej;
  - 13) dla salonów samochodowych i auto-komisów:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ekspozycji,
    - b) 1 miejsce dla TIR na 1500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ekspozycji;
  - 14) dla obiektów produkcyjno-usługowych:
    - a) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
    - b) 1 miejsce dla roweru na 20 stanowisk pracy;

- 15) dla restauracji, kawiarni:
    - a) 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla roweru na 8 miejsc konsumpcyjnych;
  - 16) dla barów, klubów – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) dla kościołów, kaplic:
    - a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce dla roweru na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) dla domów parafialnych:
    - a) 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 2 miejsca dla roweru;
  - 19) dla bibliotek, czytelni:
    - a) 1 miejsce i 1 miejsce dla roweru na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
  - 20) dla siłowni, spa, basenów – 1 miejsce i 1 miejsce dla roweru na 10 miejsc w szatni;
  - 21) dla przychodni i gabinetów lekarskich:
    - a) 1 miejsce na 1 gabinet,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla roweru na 1 gabinet;
  - 22) dla przedszkoli i żłobków:
    - a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla roweru na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 23) dla szkół:
    - a) 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 24) dla pozostałych usług:
    - a) 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
    - b) 1 miejsce dla roweru na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Dopuszczenie bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji lub działki budowlanej.
4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe, dopuszczenie nie stosowania nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych.
5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020. poz. 470 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.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie:
- 1) parkingów terenowych;



- 2) garaży: podziemnych lub wbudowanych w budynki o przeznaczeniu ustalonym w planie;
  - 3) garaży wielopoziomowych wyłącznie w terenie **MWU** w strefie (**sdg**) oznaczonej na rysunku planu;
  - 4) garaży indywidualnych jako wolnostojące budynki wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **MN1 – MN14, MNs1– MNs7, MU1 – MU12, UP i MWU** w strefie (**sdp**) oznaczonej na rysunku planu.
7. Dla parkingów terenowych nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej w proporcji min. 1 nasadzenie co 6 stanowisk postojowych.

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

### § 55

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 **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 32 mm, Ø 40 mm, Ø 50 mm, Ø 63 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 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 400 mm, Ø 300 mm, Ø 200 mm, Ø 160 mm, Ø 150 mm, Ø 110 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**– dopuszczenie:
  - a) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm, Ø 1600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) sieci ciepłowniczej;
  - b) indywidualnych źródeł ciepła,
  - c) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
  - d) sieci elektroenergetycznej
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z sieci i urządzeń elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,
  - b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych,

- c) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 20 mm - Ø 315 mm oznaczonych na mapie zasadniczej;
  - b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II stopnia przy ulicy Przemysłowej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania:
  - a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
  - b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.).

## **Rozdział 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

### **§ 56**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **§ 7 – 46**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 55**;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) – na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **MN1 – MN14, MNS1 – MNS7, MU1 – MU11, UK2** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz „terenów domów opieki społecznej”,
  - b) **MW1 – MW11, MWU, U2, UP, UK1** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” oraz „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

## **Rozdział 6**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

#### **§ 57**

- 1. W obszarze planu zlokalizowane są następujące zabytki, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ III/284-285) - budynki przy ul. Paprocańskiej 91 oraz 94, objęte ochroną zabytków na mocy planu;
  - 2) zabytki ruchome:
    - a) krzyż przydrożny z kamienia, wpisany do rejestru zabytków pod nr B/422/73, z 15 lipca 1973 roku, przy ul. Paprocańskiej 83, działka nr 2631/17,
    - b) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, przy ul. Paprocańskiej, działka nr 2756/28, objęta ochroną konserwatorską na mocy planu.

2. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. a**, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2020, poz. 282 z późn. zm.).
3. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. b** należy uwzględnić:
  - 1) nakaz zachowania,
  - 2) dopuszczenie prac konserwatorskich lub restauratorskich,
4. Dla budynków, o których mowa w **ust.1 pkt 1** należy uwzględnić:
  - 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,
    - d) wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem użycia dachówki ceramicznej zakładkowej, karpówki w naturalnym kolorze,
  - 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,
      - pierwotnego kształtu, podziału stolarki okiennej i drzwiowej,
  - 3) zakazuje się:
    - a) docieplania od zewnątrz elewacji z cegły elewacyjnej, kamienia oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, taki jak gzymsy, fryzy, ceglane parapety i nadproża,
    - b) umieszczania na elewacjach i dachach budynków od strony ulicy urządzeń technicznych, takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, szafki kablowe i telekomunikacyjne, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,
    - c) montażu żaluzji i rolet zewnętrznych na elewacjach budynków,
    - d) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połaci dachu;
  - 4) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków w zakresie materiałów: cegły, tynków, kamienia naturalnego.
5. Dla całego obszaru objętego planem należy uwzględnić:
  - 1) zakaz zabudowywania i przegradzania galerii w budynkach wielorodzinnych galeriowych,
  - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wielorodzinnych z wielkiej płyty wraz z zakazem zmiany geometrii ich dachów,
  - 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków szeregowych wraz z zakazem zmiany geometrii ich dachów.

## Rozdział 7 GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

### § 58

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.
2. Obszar wzdłuż wschodniej granicy planu, położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”, oznaczonych na rysunku planu.

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

### § 59

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów o symbolach: **MN1 – MN14**, **MU1 – MU12**, **UP**:
    - a) szerokość frontów działek:
      - w zabudowie szeregowej – min. 6 m,
      - w zabudowie bliźniaczej – min. 14 m,
      - w zabudowie wolnostojącej – min. 16 m,
    - b) powierzchnia działek:
      - w zabudowie szeregowej – min. 300 m<sup>2</sup>,
      - w zabudowie bliźniaczej – min. 300 m<sup>2</sup>,
      - w zabudowie wolnostojącej – min. 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenie o symbolu: **MW1 – MW8**, **MW10 – MW11**, **MWU**:
    - a) szerokość frontów działek - min. 18 m,
    - b) powierzchnia działek - min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów o symbolach: **MNs1 – MNs7**:
    - a) szerokość frontów działek - min. 6 m,
    - b) powierzchnia działek - min. 150 m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenów o symbolach: **U1 – U2**, **U4 – U6**, **U8 – U9**, **UK1 – UK2**:
    - a) szerokość frontów działek – min. 18 m,
    - b) powierzchnia działek – min. 800 m<sup>2</sup>;
  - 5) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 1 – 4**:
    - a) minimalna szerokość frontów działek – 5 m;
    - b) minimalna powierzchnia działek – 10 m<sup>2</sup>,
  - 6) dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **KDGP**, **KDZ**, **KDL1 – KDL3**, **KDD1 – KDD10**, **KDW1 – KDW2**, **KDX1 – KDX3**, **KDP** – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 15% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;
2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych,

a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

3. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

### **§ 60**

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

## **Rozdział 10** **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 61**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

### **§ 62**

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