

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 2014 r.

w sprawie

miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
Rozdział 8: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2

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

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

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 14,9 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obowiązująca linia zabudowy,
 - f) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania,
 - g) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do ukształtowania,
 - h) drzewa - do zachowania;
- 2) informacyjne:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa,
 - b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) istniejąca sieć gazowa,
 - e) istniejąca sieć ciepłownicza,
 - f) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
 - g) istniejące stacje transformatorowe,
 - h) istniejące węzły cieplne.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca usytuowanie krawędzi ściany zewnętrznej budynku;
- 5) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 6) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej

architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;

- 7) **zabudowa** - budynek lub zespół budynków o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania tego budynku lub zespołu budynków zgodnie z ich przeznaczeniami, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 8) **usługi produkcyjne** - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej;
- 9) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^o;
- 10) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych lub rowerowych.

§ 6

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

- 1) **1UM - 3UM** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) **4MW - 13MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **14MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **15MU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) **16U - 24U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **25ZP, 26ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 6) **27KS - 29KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
- 7) **30KS** - teren komunikacji w zakresie miejsc parkingowych i garaży;
- 8) **31IKT** - teren infrastruktury technicznej w zakresie obsługi komunikacji;
- 9) **32E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 10) **33KDL** - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej;
- 11) **34KDD - 42KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej.

Rozdział 2

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej** oznaczonego symbolem **1UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - hurtowni, magazynów, składów,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi;
- 2) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50 %;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 - maks. 1,4;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków min. 10,0 m - maks. 20,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 7** nie stosuje się;
- 10) nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 11) w promieniu 2,0 m od pni drzew, o których mowa w **pkt. 10**:
 - a) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 13) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 14) nakaz realizacji usług, magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi;
- 15) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 16) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych.

§ 8

Dla **terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej** oznaczonego symbolem **2 UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - hurtowni,
 - usług montażowych, produkcyjnych,
 - usług składowania (magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców),
 - usług transportowych,
 - stacji paliw,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 - maks. 2,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 18,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 12,0 m,
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 - 6** nie stosuje się;

- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów dla samochodów o dopuszczalnej masie 3,5t obsługujących te usługi;
- 11) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych,
- 12) dopuszcza się lokalizację parkingów wyłącznie dla samochodów osobowych.

§ 9

Dla **terenu usługowo-mieszkaniowej** oznaczonego symbolem **3UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - hurtowni, magazynów, składów,
 - myjni samochodów,
 - stacji paliw,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczaniem lokali usługowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 25 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 1,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie lub wielospadowe od min. 32° do maks. 40° ; z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków maks. 15,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 - 6** nie stosuje się;
- 9) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych.
- 10) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 10

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z nakazem realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na min. 80 % długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:

- a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
- b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
- c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 2,6;
- 6) geometria dachów - dachy mansardowe o kącie nachylenia połąci do 80° z dopuszczeniem dachów płaskich nad wejściami do budynków;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków maks. 15,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 4 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 11

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **5MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z nakazem realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na min. 80 % długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 35 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 1,8 - maks. 2,0;
- 7) geometria dachów: dachy dwu- i wielospadowe od min. 25° do maks. 50° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku oraz dla zadaszenia Pasażu Europejskiego;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków maks. 20,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 4 - 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi;
- 12) nakaz zachowania istniejącego powiązania pieszego oznaczonego na rysunku planu.

§ 12

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **6MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 3,5;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynku maks. 20,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) zakaz lokalizacji budynków garaży.

§ 13

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług oraz w kondygnacji podziemnej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,8 - maks. 3,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 40,0 m, w tym wysokość budynku maks. 35,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) zakaz lokalizacji budynków garaży;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 14

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **8MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z nakazem realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na min. 80 % długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów wysuniętych na odległość - maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 19%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 2,9;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 26,0 m, w tym wysokość budynku maks. 21,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 15

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **9MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z nakazem realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na min. 80 % długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykusy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 3,0;
- 6) geometria dachów: dachy dwu- i wielospadowe od min. 25° do 50° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynku maks. 20,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 16

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolami **10MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linia zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy na odległość - maks. 2,5 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 1,0 - maks. 1,4;
- 6) geometria dachów - dachy wielospadowe od min. 25° do maks. 40° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynku maks. 12,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 17

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **11MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 2,8;
- 6) geometria dachów - dachy wielospadowe od min. 32° do maks. 40° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 23,0 m, w tym wysokość budynków maks. 18,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;

- 10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **12MW**, **13MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla **12MW** - maks. 50 %,
 - b) dla **13MW** - maks. 42 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 15 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla **12MW** - min 2,0 - maks. 2,6,
 - b) dla **13MW** - min 2,0 - maks. 2,2;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 24,0 m, w tym wysokość budynków: maks. 19,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 19

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem **14MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - myjni samochodów,
 - stacji paliw,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;
- 2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych budynku;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 0,8;
- 7) geometria dachów budynków - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
 - a) wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków maks. 10,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 – 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 13) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 20

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczonego symbolem **15MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem lokali usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min.0,6 - maks. 3,5;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków min. 10,0 m - maks. 20,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 7** nie stosuje się;
- 10) zakaz lokalizacji budynków garaży;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 12) nakaz realizacji usług, magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi;
- 13) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 21

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **16U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się nakaz realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na całej długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych budynku;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,6 - maks. 2,4;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 15,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 – 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 13) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 22

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **17U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - a) hurtowni, magazynów, składów,
 - b) wynajmu sprzętu transportowego,
 - c) gospodarki odpadami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 1 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,05 - maks. 0,1;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe od min. 5° do maks. 25°;
- 6) wysokość zabudowy - maks. 11,0 m, w tym wysokość budynków maks. 6,0 m;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2**, ustaleń, o których mowa w **pkt 2 – 5** nie stosuje się;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 10) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 23

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **18U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - a) hurtowni, magazynów, składów,
 - b) myjni samochodów,
 - c) naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - d) salonów sprzedaży pojazdów,
 - e) wynajmu sprzętu transportowego,
 - f) gospodarki odpadami,
 - g) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - h) stacji paliw;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych budynku;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 1,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 15,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 – 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 24

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **19U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa w zakresie usług produkcyjnych;
 - b) zabudowa usługowa z wykluczeniem usług w zakresie:
 - myjni samochodów,
 - stacji paliw,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;
- 2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 55%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 0,7;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 10,0 m;

- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 – 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 13) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 25

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **20U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - a) hurtowni, magazynów, składów,
 - b) myjni samochodów,
 - c) naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - d) salonów sprzedaży pojazdów,
 - e) wynajmu sprzętu transportowego,
 - f) gospodarki odpadami,
 - g) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - h) stacji paliw;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 80 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 - maks. 1,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 12,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 – 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi;
- 11) zakaz lokalizacji budynków garaży.

§ 26

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **21U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - hurtowni, magazynów, składów,
 - myjni samochodów,
 - stacji paliw,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami;

- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem usług, o których mowa w **lit. a**;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych budynku;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 1,5;
- 7) geometria dachów budynków - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
 - a) wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°;
- 8) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m w tym wysokość budynków maks. 15,0 m;
- 9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 7** nie stosuje się;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 11) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi;
- 13) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 14) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych.

§ 27

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **22U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - hurtowni, magazynów, składów,
 - myjni samochodów,
 - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
 - salonów sprzedaży pojazdów,
 - wynajmu sprzętu transportowego,
 - gospodarki odpadami,
 - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
 - stacji paliw;

- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem usług, o których mowa w **lit. a**;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) ogólnodostępnych parkingów terenowych,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się nakaz realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na całej długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni,
 - b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %,
 - c) wysunięć ścian budynków na odległość maks. 2,0 m na długości poszczególnych elewacji - maks. 25 %;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 0,8;
- 8) geometria dachów budynków - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
 - a) wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - b) wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°;
- 9) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków maks. 15,0 m;
- 10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 8** nie stosuje się;
- 11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych;
- 13) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 14) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 28

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **23U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 90 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 1%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 2,0 - maks. 4,5;
- 5) geometria dachów - dachy kształtowane indywidualnie;
- 6) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynku maks. 20,0 m;
- 7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 - 5** nie stosuje się;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 29

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **24U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
 - a) hurtowni, magazynów, składów,
 - b) gospodarki odpadami;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,29 - maks. 1,2;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 20,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 2 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży i budynków gospodarczych;
- 11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi.

§ 30

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **25ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona z placem zabaw z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50%;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2**:
 - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
 - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 2** oraz nie ustala się: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachów.

§ 31

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **26ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80%;
- 3) nakaz wykształcenia ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych w tym kontenerowych:
 - a) o powierzchni zabudowy jednego obiektu maks. 40,0 m²,
 - b) o wysokości budynku maks. 3,5 m;
- 5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2**:
 - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
 - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 2** oraz nie ustala się: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachów.

§ 32

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **27KS - 29KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
- 3) na terenie **27KS i 28KS** dopuszczenie lokalizacji toalet publicznych w tym kontenerowych:
 - a) o powierzchni zabudowy jednego obiektu maks. 40,0 m²,
 - b) o wysokości budynku maks. 3,5 m;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2**:
 - a) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m,
 - b) nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 2** oraz nie ustala się: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachów.

§ 33

Dla **terenu komunikacji w zakresie miejsc parkingowych oraz garaży** oznaczonego symbolem **30KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) parkingi,
 - b) garaże;
- 2) sposób realizacji: terenowe, nadziemne, podziemne;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01 do maks. 3,0;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków maks. 9;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt 3 - 6** nie stosuje się;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych.

§ 34

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie obsługi komunikacji** oznaczonego symbolem **31IKT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: nastawnia trolejbusowa wraz z zapleczem technicznym, administracyjnym i socjalnym;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się nakaz realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na całej długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, balkonów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0.3 - maks. 0,4;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 11,0 m w tym wysokość budynku 6,0 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 - 6** nie stosuje się;

- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 35

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki** oznaczonego symbolem **32E** ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 2) wysokość zabudowy - maks. 10,0 m, w tym wysokość budynku maks. 5;
- 3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 40 pkt 1 i 2** nie ustala się: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej geometrii dachów.

§ 36

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami:

- 1) **33KDL** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **34KDD - 42KDD** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 37

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne, drogi wewnętrzne, tj:
 - 1) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **33KDL** (ul. Barona) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 m do 37,0 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **34KDD**, (ul. Bacha) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,0 m do 27,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **35KDD** (ul. Barona) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 m do 23,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **36KDD**, (ul. Kochanowskiego) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,0 m do 24,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **37KDD** (ul. Pasaż Europejski) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 6,0 m do 23,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **38KDD** (ul. Brzechwy) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 15,0 m do 16,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 7) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **39KDD** (ul. Pasaż Europejski) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 m do 23,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 8) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **40KDD** ul. Kochanowskiego) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 7,0 m do 10,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 9) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **41KDD** (ul. Brzechwy) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 m do 16,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 10) droga wewnętrzna - teren o symbolu **42KDD** (ul. Brzechwy) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 m do 26,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie;
 - 3) dla zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca (w tym garaży) na 10 osób;
 - 4) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
 - 6) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 7) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 8) dla sklepów samoobsługowych:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
 - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
 - c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
 - 9) dla restauracji, kawiarni:
 - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
 - c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
 - 10) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
 - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
 - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
 - 12) dla moteli, hoteli:
 - a) 1 miejsce na każdy pokój,
 - b) 2 miejsca na każde stanowiska pracy;
 - 13) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 14) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
 - 15) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
 - 16) dla stacji paliw - 1 miejsce na 30 m² powierzchni zabudowy oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
 - 17) dla salonu samochodowego itp.:
 - a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
 - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 m² powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej;
 - 18) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2** w formie:
 - a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
 - b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100.
5. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 38

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø400mm, Ø300mm, Ø225mm, Ø180mm, Ø150mm, Ø125mm, Ø110mm, Ø100mm, Ø90mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø400mm, Ø315mm, Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
 - a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø800mm, Ø600mm, Ø450mm, Ø400mm, Ø315mm, Ø300mm, Ø250mm, Ø200mm, Ø160mm, oznaczonych na rysunku planu;
 - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym z istniejących gazociągów Ø250mm, Ø225mm, Ø110mm, Ø100mm, Ø90mm, Ø63mm, Ø50, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii,
 - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
 - d) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z istniejących:
 - a) linii kablowych i napowietrznych nN i SN,
 - b) stacji transformatorowych SN/nN,
 - f) z odnawialnych źródeł energii,
 - g) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku

w gminach (Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 39

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
 - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w **Rozdziale 2**,
 - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 40**,
 - c) zasad ochrony drzew, o których mowa w **§ 7 pkt 10, 11**;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących utrzymaniu porządku, czystości, bezpieczeństwa oraz gromadzenia odpadów komunalnych;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **1UM - 3UM, 14MNU, 15MU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **4MW - 13MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 6 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 40

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

- 1) powierzchnia działki - min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – min. 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 50 %.

Rozdział 7 STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 41

Na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu dotyczącego stawki procentowej nie stosuje się.

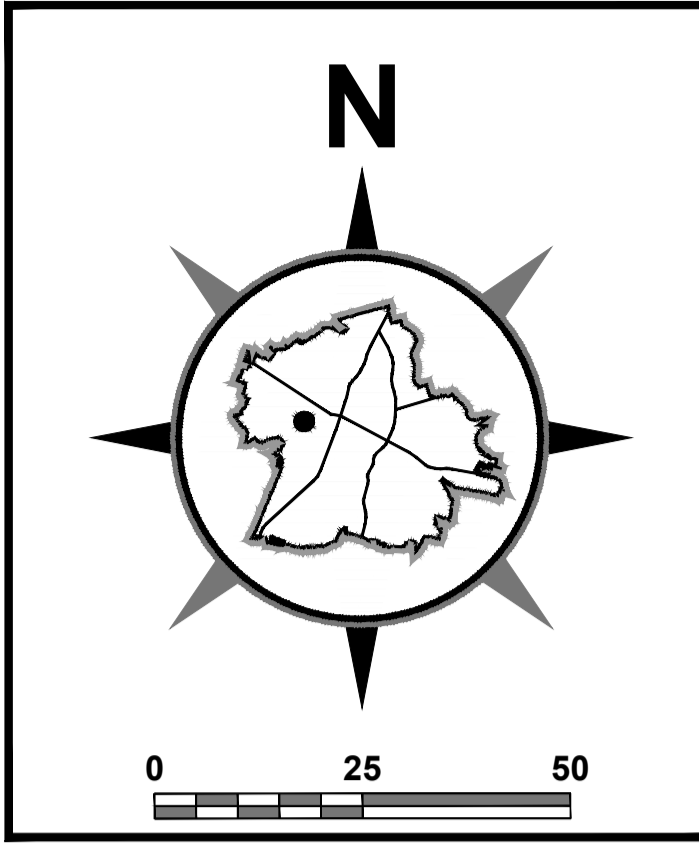
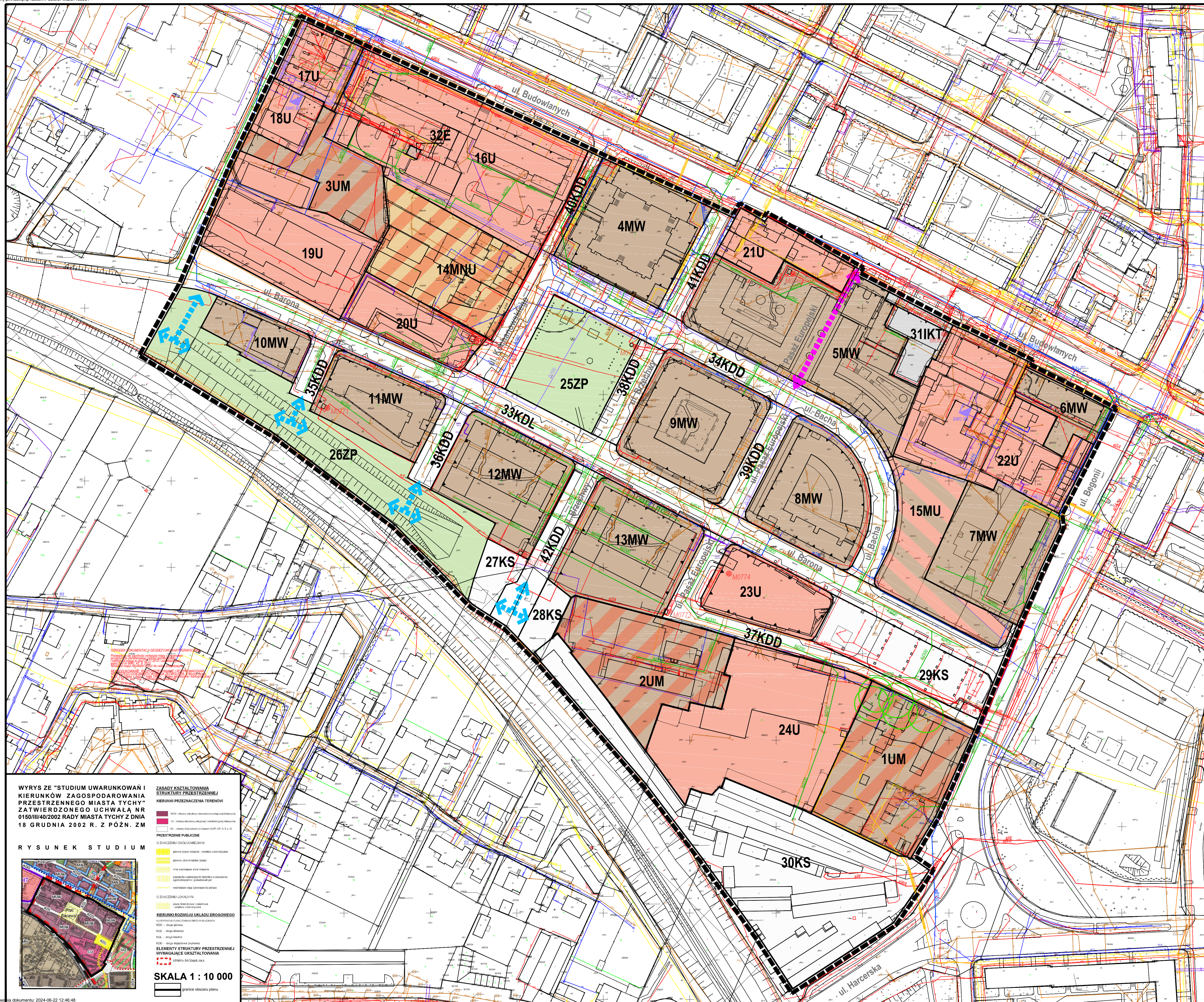
Rozdział 8 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 43

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



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	granice obszaru planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	1UM-3UM tereny zabudowy usługowo-mieszkowej
	4MW-13MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	14MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	15MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	16U-24U tereny zabudowy usługowej
	25ZP, 26ZP tereny zieleni urządzonej
	27KS-29KS tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
	30KS tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych i garaży
	31IKT teren infrastruktury technicznej w zakresie obsługi komunikacji
	32E teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
	33KDL teren komunikacji - drogi publicznej klasy lokalnej
	34KDD-42KDD tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania
	kierunki powiązań komunikacji pieszej - do ukształtowania
	drzewa - do zachowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
	istniejąca sieć gazowa
	istniejąca sieć ciepłownicza
	istniejąca sieć elektroenergetyczna
	istniejące stacje transformatorowe
	istniejące węzły ciepłe

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

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

MIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

OZNACZENIA OŚRODKOWISKA

OZNACZENIA LOKALNYCH

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DRÓGOWEGO

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA

MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: BARONA, BUDOWLANYCH I BEGONIJ ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000