UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… **2012 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

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

i uchwala:

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

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   7) Rozdział 7 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   9) Rozdział 9 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10 - Przepisy końcowe.

2. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, zwanego dalej planem, ze względu na istniejące uwarunkowania nie mają zastosowania

następujące wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

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

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

h) obiekt wpisany do rejestru zabytków – krzyż kamienny tzw. „Boża męka" z poł.XIXw.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

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

§ 6

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

1) **1MW-11MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **12MN- 30MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **31MU-40MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
4) **41U-46U** - tereny zabudowy usługowej;
5) **47UK, 48UK** - tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
6) **49UPP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
7) **50UPKS** - teren zabudowy usługowo-magazynowej;
8) **51URU** - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
9) **52ZP-59ZP** - tereny zieleni urządzonej;
10) **60G, 61G** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
11) **62E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
12) **63C, 64C** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
13) **65KS-78KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
14) **79WR-81WR** - tereny wód powierzchniowych;
15) **82KDGP** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
16) **83KDG** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
17) **84KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
18) **85KDL-87KDL** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
19) **88KDD-98KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
20) **99KDW-100KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
21) **101KDX-103KDX** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
22) **104KDP** - teren komunikacji – ciąg pieszy.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

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

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

§ 8

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

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

- dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;

8) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
9) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

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

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

§ 10

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

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

10) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
11) zakaz realizacji garaży naziemnych.

§ 11

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,50;
7) wielkość terenu rekreacyjnego stanowiącego teren ogólnodostępny wyposażony w obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej, w tym place zabaw - min. 10% powierzchni działki, z nakazem wyznaczenia minimum połowy tego terenu jako zwartego obszaru;
8) wysokość zabudowy – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 17,0m;
9) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu – maks. 25,0m;
10) geometria dachów - dachy płaskie;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki:
        - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
        - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
12) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
13) zakaz realizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem ich realizacji w strefie oznaczonej na rysunku planu, z nakazem uwzględnienia :
    a) wysokości budynków – maks. 5 m,
    b) sposobu realizacji – podziemne, nadziemne i w poziomie terenu.

§ 12

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie usług zlokalizowanych wyłącznie w jednym budynku usługowym;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 60%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 25%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,85;
6) wysokość zabudowy – maks. 19,0 m, w tym wysokość budynków:
    a) mieszkalnego - maks. 14,0m,
    b) usługowego - maks. 6,0m;
7) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
8) dopuszczenie przebudowy budynku usługowego z uwględnieniem:
    a) geometrii dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych do 35°;
    b) powierzchnii zabudowy - maks. 70m^2;

9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły.

§ 13

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie usług w istniejących lokalach usługowych;
3) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
   a) dla terenów **12MN, 13MN, 14MN** – maks. 55%,
   b) dla terenów **15MN, 16MN** – maks. 45%,
   c) dla terenu **17MN** – maks. 50%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
7) wysokość zabudowy – maks. 13,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 8,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
   b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;
8) geometria dachów - dachy płaskie;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
11) nie ustala się parametrów, o których mowa w pkt 4, 5, 6 dla istniejących działek wydzielonych pod garaże na terenach **16MN** i **17MN**.

§ 14

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,80;
7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
   b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;

8) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
9) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki:
        - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
        - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 15

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

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

§ 16

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

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

§ 17

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

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

§ 18

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy:
   a) dla terenu **24MN, 25MN** – bliźniacza, wolnostojąca,
   b) dla terenów **26MN, 27MN** – wolnostojąca;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
6) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
7) geometria dachów – dachy płaskie;
8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
9) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 19

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

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

- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;

11) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
12) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 20

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

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

§ 21

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) zakaz lokalizacji usług:
   a) handlu hurtowego,
   b) stacji paliw,
   c) motoryzacyjnych w zakresie naprawy i kontroli pojazdów oraz myjni,
   d) w zakresie gospodarki odpadami;
3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600,0 m^2;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 50%;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
8) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 700,0 m^2;

9) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 30,0m;
10) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
    a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - min. 7,0 m, maks. 12,0 m,
    b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
11) geometria dachów:
    a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
    b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
12) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki:
        - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
        - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
14) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących;
    a) parterowych - maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce,
    b) wielopoziomowych;
15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
16) dla miejsc parkingowych - nakaz realizacji nawierzchni z kostki brukowej;
17) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 22

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 300,0 m^2;
8) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 20,0m;
9) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
    a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 12,0 m,
    b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
10) geometria dachów:
    a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
    b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;

11) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
12) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki:
        - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
        - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
14) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
16) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 23

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

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

14) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
16) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 24

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

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

§ 25

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 300,0 m^2;
8) długość elewacji frontowej dla pojedynczych obiektów lub zespołu – maks. 20,0m;

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

§ 26

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

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

§ 27

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

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

§ 28

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
2) dla terenu **41U:**
   a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) dopuszczenie realizacji parkingów ogólnodostępnych jako samodzielnej funkcji na działce przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % oraz nakazem stosowania nawierzchni z kostki brukowej;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) forma zabudowy – wolnostojąca;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b;
7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
8) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0m;
9) geometria dachów:
   a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
   c) dla terenu **42U** - dopuszczenie dachów płaskich

10) nakaz realizacji pokryć dachowych dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
    b) w zakresie kolorystyki:
        - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
        - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
12) zakaz lokalizacji:
    a) ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
    b) obiektów tymczasowych;
13) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
14) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny.

§ 29

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

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

§ 30

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

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

§ 31

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

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

§ 32

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,0;

6) wysokość zabudowy – maks. 85,0 m, w tym wysokość budynków: - maks. 15,0 m, z dopuszczeniem wysokości wież kościelnych – maks. 80,0m;
7) geometria dachów budynków - indywidualna;
8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym;
10) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 45** pkt 2.

§ 33

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

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

§ 34

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz produkcja w zakresie piekarnictwa i cukiernictwa;
2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) usługowych i usługowo-produkcyjnych - maks. 10,0 m,

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

§ 35

Dla **terenu zabudowy usługowo-magazynowej** oznaczonego symbolem **50UPKS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz składy, magazyny,;
2) dopuszczenie lokalizacji parkingów i garaży:
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nieobowiązuje dla rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków znajdujących się poza linią zabudowy;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 9,0m;
8) geometria dachu – dachy płaskie;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
b) w zakresie kolorystyki:
- dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 36

Dla **terenu zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych** oznaczonego symbolem **51URU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

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

§ 37

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

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

§ 38

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

1) przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 20%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;

4) wysokość zabudowy —maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
5) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 39

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

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

§ 40

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

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

§ 41

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

1) przeznaczenie: parkingi, garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks.90%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
6) geometria dachów – dachy płaskie;
7) sposób realizacji – nadziemne, podziemne i w poziomie terenu,

8) nakaz stosowania dla elewacji:
   a) dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
   b) dla pozostałych materiałów – barw w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci.

§ 42

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **73KS, 74KS, 75KS, 76KS, 77KS, 78KS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: parkingi;
2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
3) sposób realizacji – w poziomie terenu;
4) zakaz realizacji garaży.

§ 43

Dla **terenów wód powierzchniowych** oznaczonych symbolami **79WR, 80WR, 81WR** ustala się następujące przeznaczenia i formy zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:
   a) realizacji mostków i kładek pieszych;
   b) realizacji zieleni urządzonej i ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 44

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

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 45

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, tj:
   1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego - teren o symbolu **82KDGP** (ul. Beskidzka) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 40 m do 155 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) droga klasy głównej - teren o symbolu **83KDG** (Al. Marszałka J. Piłsudskiego) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 23 m do 40 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) droga klasy zbiorczej - teren o symbolu **84KDZ** (skrzyżowanie typu rondo ulic: Armii Krajowej i Paprocańskiej) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 15m do 85m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   4) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **85KDL** (ul. Paprocańska) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 32,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **86KDL** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 9,5 m do 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
6) droga klasy lokalnej - teren o symbolu **87KDL** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 24,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **88KDD** (ul. Poziomkowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 7,5 m do 25 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
8) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **89KDD** (ul. Przemysłowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 46 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
9) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **90KDD** (ul. Przemysłowa) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 10 m do 25 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
10) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **91KDD** (ul. Jaracza) - dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8,5 m do 16 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
11) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **92KDD** (ul. Okrężna) **-** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 6 m do 12 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
12) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **93KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 7 m do 16,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
13) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **94KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 12 m do 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
14) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **95KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 18 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
15) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **96KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 19 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
16) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **97KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 21,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
17) droga klasy dojazdowej - teren o symbolu **98KDD -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 18 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
18) droga wewnętrzna - teren o symbolu **99KDW -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
19) droga wewnętrzna - teren o symbolu **100KDW -** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 5 m do 13,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
20) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **101KDX -** dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 5 m do 5,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
21) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **102KDX -** dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 11,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
22) ciąg pieszo-jezdny - teren o symbolu **103KDX** (ul. Jaracza) **-** dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 4,5 m do 13,5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
23) ciąg pieszy - teren o symbolu **104KDP –** dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 1,5 m 4 m do - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

1) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - 1,5 miejsca (w tym garaży) na mieszkanie, przy czym min. 30% miejsc należy realizować jako ogólnodostępne na poziomie terenu;
2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - 2 miejsca (w tym garaży) na mieszkanie;
3) dla **zamieszkania zbiorowego** – 2 miejsca (w tym garaży) na 10 osób;
4) dla usług w zakresie **edukacji i pomocy społecznej** - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
5) **dla przedszkoli i żłobków -** 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
6) **salony fryzjerskie, kosmetyczne itp.** – 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
7) **dla aptek i sklepów bez samoobsługi** – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
8) **dla sklepów samoobsługowych:**
   a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
   b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
   c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
9) **dla restauracji, kawiarni:**
   a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
   b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
   c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
10) **dla barów, klubów** – 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce ;
11) **dla usług zdrowia i opieki medycznej:**
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
12) **dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych** – 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
13) **dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych** – 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
14) **dla stacji paliw** – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni zabudowy oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
15) dla **salonu samochodowego** itp.:
   a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej i ekspozycyjnej,
   b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR, na 1500 powierzchni sprzedaży i ekspozycyjnej,
16) **dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych:**
   a) 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
   c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m^2 powierzchni użytkowej,
17) **dla pozostałych usług** – 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 46

1. Ustala się następujące **ogólne** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu.

2. Ustala się następujące **szczegółowe** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) z istniejących (Ø 400 mm, Ø 350 mm, Ø 300 mm) i projektowanych wodociągów w oparciu o podstawowy układ zasilania występujący w obszarze planu,
      b) dopuszczenie dostarczania ciepłej wody na cele gospodarcze z sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy;
   2) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych:** odprowadzenie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej oraz zbiorczy kanał sanitarny Ø400 mm w kierunku kolektora „Południowego", do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicami planu;
   3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych:**
      a) odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej w kierunku zachodnim do rzeki Gostynki poprzez kolektor Ø1000 mm i Ø400/600 mm do rowu w terenach o symbolach **79WR, 80WR, 81WR**, kolektor Ø300/400/600 mm wzdłuż Al. Piłsudskiego, projektowany kanał Ø315 wzdłuż ul. Beskidzkiej;
      b) podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej;
   4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
      a) rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną (Ø315PEśr.c, Ø250stal.śr.c, Ø200PEśr.c, Ø160PEśr.c) i niskoprężną zlokalizowaną w granicach planu,
      b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II stopnia „Paprocańska II" o przepustowości 3000 m^3/h oraz napowietrzny układ zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej;
   5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
      a) dostarczanie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy, z możliwością jej rozbudowy.
      b) dopuszczenie dostarczanie ciepła do agregatów ziębniczych;
      c) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszczenie stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, gdy audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 o efektywności energetycznej (Dz.U..Nr 94 poz. 551) wskaże wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła.
   6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
      a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, który w obszarze planu tworzą:
         - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
         - stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
         - wolnostojąca stacja transformatorowa M-0905 „Poziomkowa", z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA oraz stacje wbudowane:
           - M-0910 Przemysłowa 13a – 400 kVA,
           - M-0911 Przemysłowa 5 – 400 kVA,
           - M-o865 Armii Krajowej 1 – 250 kVA,
           - M-0874 Armii Krajowej 11 – 400kVA,
           - M-0875 Jaracza 9 – 400 kVA,
           - M-0878 Jaracza 19 – 400 kVA,
           - M-0903 Poziomkowa 14 – 250 kVA,
           - M-0904 Poziomkowa 34 – 400 kVA,

b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w obszarze planu linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonych z w/w stacji i projektowanej sieci niskiego napięcia, z nakazem realizowania jej jako podziemnej,
c) utrzymuje się trasę istniejącej przesyłowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „SE EC Tychy – SE Paprocany";

7) w zakresie **telekomunikacji** - rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń;
8) w zakresie **gospodarki odpadami** – zgodnie z planami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 14 Ustawy z dnia 27 kwietnia o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 47

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7 – 42,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 46;**
2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) , jak dla:
   a) „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" – na terenach oznaczonych symbolami **12MN – 30MN;**
   b) „terenów mieszkaniowo-usługowych" – na terenach oznaczonych symbolami **31MU - 40MU, 41U;**
   c) „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego" - na terenach oznaczonych symbolami **1MW – 11MW, 47UK;**
   d) „terenów domów opieki społecznej" **-** na terenie oznaczonym symbolem **48UK.**

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 48

1. W obszarze planu zlokalizowane są zabytki oznaczone na rysunku planu, tj.:
   1) obiekt wpisany do rejestru zabytków o nr rej. 422/73 - krzyż kamienny tzw. „Boża Męka" z poł.XIXw. przy ul. Paprocańskiej 83;
   2) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu:
      a) kapliczka - figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1893 r. przy ul. Paprocańskiej 82,
      b) budynek mieszkalny nr 94 przy ul. Paprocańskiej,
      c) budynek mieszkalny nr 91 przy ul. Paprocańskiej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 ust. 2:
   1) dla obiektów mieszkalnych - nakaz zachowania: gabarytów obiektu, geometrii dachu, gzymsu międzykondygnacyjnego i nadproży okiennych, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowania podziałów symetrycznych stolarki okiennej;
   2) dla kapliczki:
      a) nakaz lokalizacji na osi kaplicy św. Franciszka – Porcjunkuli,
      b) dopuszczenie prac konserwatorskich dla postumentu,
      c) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych figury,
      d) dopuszczenie wymiany figury na kopię wykonaną w trwałym materiale po zabezpieczeniu oryginału;

3) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

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

§ 49

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

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

Rozdział 10
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 50

1. W obszarze planu szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu:
   1) gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, dla których obowiązują strefy bezpieczeństwa o szerokości 3,0 m t.j. 1,5 m od osi;
   2) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 15,0 m od skrajnych przewodów;
   3) wodociągów Ø 400 mm, Ø 300 mm, dla których obowiązują strefy w zakresie odległości od obiektów budowlanych o szerokości min. 6,0 m + średnica rury tj. po 3,0 m od skrajni rury;
   4) kolektora deszczowego Ø800/1000 mm, dla którego obowiązują strefy ochronne o szerokości 10,0 m t.j. 5,0 m od osi;
   5) ciepłociągów, dla których obowiązują:
      a) strefy ochronne o szerokości 4,0 m t.j. 2,0 m od osi sieci ciepłowniczej,
      b) strefy w zakresie podstawowych odległości od budynków:
         - dla rurociągów o średnicy maks. DN150 mm - 2,0m,
         - dla rurociągów o średnicy od DN200 mm do DN500 - 3,0m,
         - dla rurociągów o średnicy powyżej DN500 mm - 5,0m.

2. Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa:
   1) w **ust. 1 pkt 1** obowiązuje:
      a) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97 poz. 1055),
      b) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139,poz. 636) - dla sieci gazowej wybudowanej przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia, o którym mowa w **pkt. 1 lit. a**,
      c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;

2) w **ust. 1 pkt 2** obowiązuje:
   a) zakaz sadzenia drzew,
   b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
3) w **ust. 1 pkt 3 i 4** obowiązuje:
   a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
   b) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, dróg, dojazdów i placów nakaz ich realizacji z materiałów rozbieralnych,
   c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
4) w **ust. 1 pkt 5** obowiązuje:
   a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
   b) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, dróg, dojazdów i placów nakaz ich realizacji z materiałów rozbieralnych,
   c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji.

3. Dla terenów położonych w strefach infrastruktury technicznej, o których mowa w **ust. 1**, oprócz ustaleń zawartych w **ust. 2**, obowiązuje nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w strefach sieci infrastruktury technicznej wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w szczególności wynikających z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

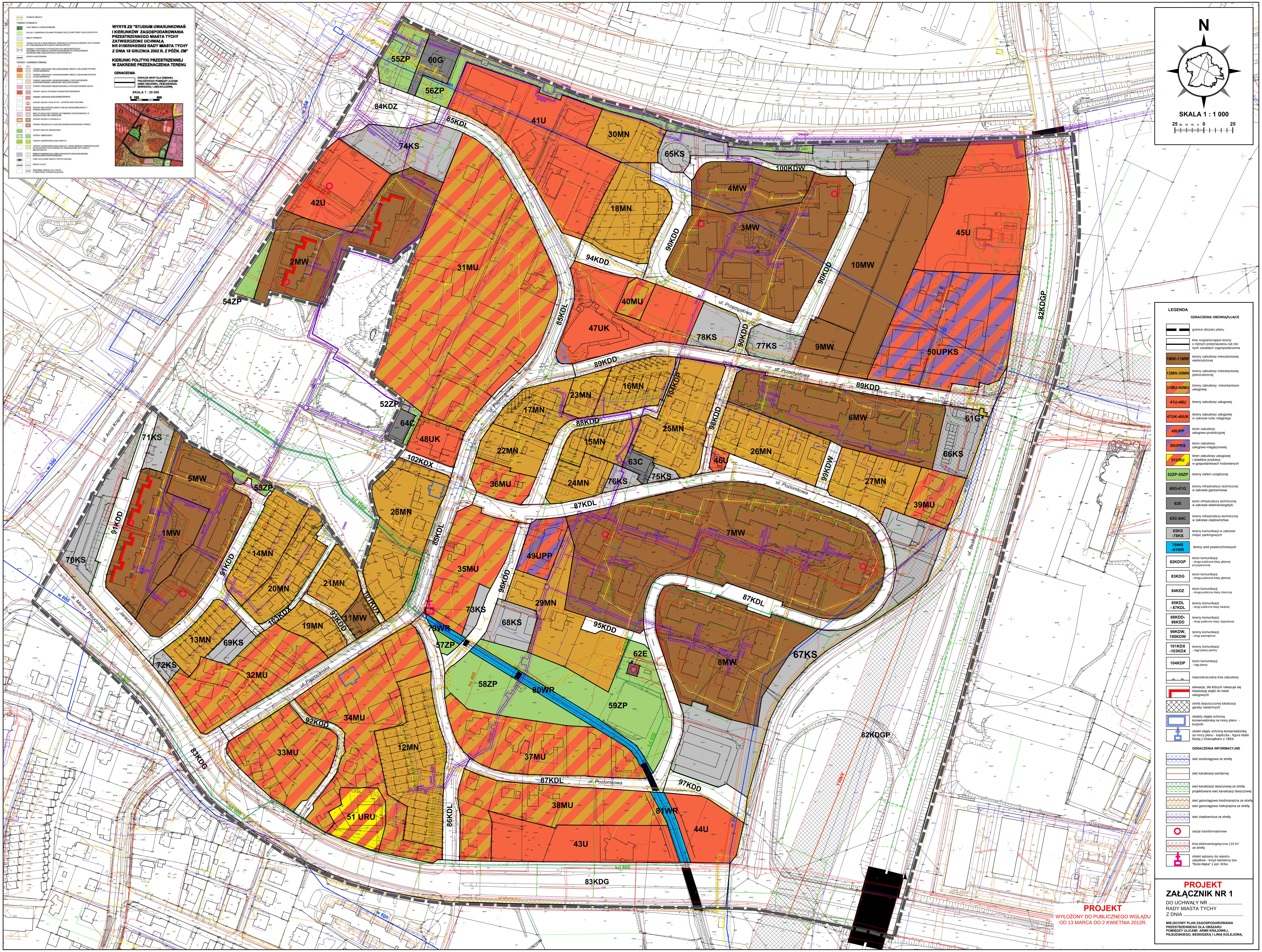
Rozdział 11
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 51
Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości **30%.**

Rozdział 12
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 53
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM"
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU
OZNACZENIA
GRANICA MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ARMII KRAJOWEJ, PIŁSUDSKIEGO, BESKIDZKĄ I LINIĄ KOLEJOWĄ
SKALA 1 : 20 000
0 100 500
GRANICE MIASTA
TERENY OTWARTE
LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
WODY OTWARTE
TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
STREFA EKOTONOWA
TERENY ZAINWESTOWANE
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
TERENY SPORTU I REKREACJI
TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY CMENTARZY
TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
DROGI I ULICE
REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
N
SKALA 1 : 1 000
25 20 15 10 5 0 25
55ZP
60G
56ZP
84KDZ
85KDL
41U
30MN
65KS
100KDW
74KS
42U
2MW
54ZP
31MU
18MN
4MW
3MW
90KDD
10MW
45U
94KDD
40MU
47UK
ul. Przemysłowa
78KS
77KS
9MW
50UPKS
82KDGP
89KDD
16MN
23MN
104KDP
17MN
88KDD
25MN
98KDD
6MW
61G
52ZP
64C
48UK
102KDX
22MN
15MN
63C
46U
26MN
66KS
71KS
5MW
53ZP
36MU
24MN
76KS
75KS
99KDW
27MN
ul. Poziomkowa
87KDL
39MU
28MN
1MW
91KDD
7MW
14MN
70KS
20MN
21MN
35MU
49UPP
96KDD
ul. Armii Krajowej
al. Marsz. Piłsudskiego
ul. Jaracza
103KDX
19MN
93KDD
11MW
101KDX
73KS
68KS
29MN
95KDD
67KS
13MN
69KS
79WR
57ZP
62E
8MW
72KS
32MU
ul. Paprocańska
58ZP
80WR
59ZP
34MU
92KDD
12MN
37MU
33MU
83KDG
97KDD
38MU
81WR
44U
51 URU
86KDL
43U
ul. Beskidzka
110kV
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
1MW-11MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
12MN-30MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
31MU-40MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
41U-46U tereny zabudowy usługowej
47UK-48UK tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego
49UPP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
50UPKS teren zabudowy usługowo-magazynowej
51URU teren zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych
52ZP-59ZP tereny zieleni urządzonej
60G-61G tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa
62E teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
63C-64C tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa
65KS -78KS tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
79WR -81WR tereny wód powierzchniowych
82KDGP teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej przyspieszonej
83KDG teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej
84KDZ teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
85KDL - 87KDL tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
88KDD- 98KDD tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
99KDW, 100KDW tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
101KDX -103KDX tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdny
104KDP teren komunikacji - ciąg pieszy
nieprzekraczalna linia zabudowy
elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych
strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych
obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu - budynki
obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu - kapliczka - figura Matki Bożej z Dzieciątkiem z 1893r.
OZNACZENIA INFORMACYJNE
sieć wodociągowa ze strefą
sieć kanalizacji sanitarnej
sieć kanalizacji deszczowej ze strefą
projektowana sieć kanalizacji deszczowej
sieć gazociągowa średnioprężna ze strefą
sieć gazociągowa niskoprężna ze strefą
sieć ciepłownicza ze strefą
stacje transformatorowe
linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą
obiekt wpisany do rejestru zabytków - krzyż kamienny tzw. "Boża Męka" z poł. XIXw.
PROJEKT
WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 13 MARCA DO 2 KWIETNIA 2012R.
PROJEKT
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ....
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POMIĘDZY ULICAMI: ARMII KRAJOWEJ, PIŁSUDSKIEGO, BESKIDZKĄ I LINIĄ KOLEJOWĄ.