UCHWAŁA NR XXVI/528/21
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej
i linii kolejowej nr 179 w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
3) Rozdział 3 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
6) Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
7) Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) Rozdział 9 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
10) Rozdział 10 Przepisy końcowe.

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

§ 2

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

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) oznaczenia obowiązujące – stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem na rysunku planu;

e) elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych,

f) strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych **(sdg),**

g) strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych **(sdmp),**

h) strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej **(sdp),**

i) strefa zieleni **(sz),**

j) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ III/284-285) – budynki przy ul. Paprocańskiej 91 oraz 94, objęte ochroną zabytków na mocy planu,

k) zabytek ruchomy – figura Matki Boskej z Dzieciątkiem przy ul. Paprocańskiej, działka nr 2756/28, objęta ochroną konserwatorską na mocy planu;

2) oznaczenia informacyjne:

a) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków pod nr B/422/73 – krzyż przydrożny z kamienia przy ul.Paprocańskiej 83, działka nr 2631/17,

b) istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV,

c) istniejące stacje transformatorowe,

d) istniejący wodociąg magistralny DN 1600 mm,

e) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, zgodnie z rysunkami planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
5) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie każdego obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;

7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
8) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (poz. 1609);
9) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują jeden albo dwa lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
11) **usługi społeczne** – usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych oraz opieki zdrowotnej, publicznej administracji, urzędy pocztowe, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
12) **usługi biurowe** – biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, działalność naukowa i techniczna, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
13) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
14) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg

pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
15) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.).

§ 6

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

1) **MW1 – MW11** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
3) **MN1 – MN14** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **MNs1 – MNs7** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
5) **MU1– MU12** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
6) **U1 – U9** - tereny zabudowy usługowej;
7) **UK1 – UK2** - tereny usług kultu religijnego;
8) **UP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
9) **ZP1 – ZP10** - tereny zieleni urządzonej;
10) **G1 – G2** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
11) **E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
12) **C1 – C2** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
13) **KS1 – KS13** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
14) **WS1 – WS4** - tereny wód powierzchniowych;
15) **KDGP** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
16) **KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
17) **KDL1 – KDL3** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
18) **KDD1 – KDD10**- tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
19) **KDW1 – KDW3** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
20) **KDX** - teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;
21) **KDP** - teren komunikacji – ciąg pieszy.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dla terenów **MW1**, **MW7** - dopuszczenie lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych, z nakazem lokalizacji wejść od strony elewacji oznaczonych na rysunku planu;
3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MW7** – min. 0,01, maks. 3,3,

b) dla terenów **MW1, MW3** – min. 0,01, maks. 2,8;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
8) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 48 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 43 m;

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

12) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
14) w strefach zieleni **(sz)** oznaczonych na rysunku planu - wyłącznie zieleń urządzona;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 8** i **10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 8

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- dla terenów **MW2, MW8** – dachy płaskie,

- dla terenu **MW6** – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 24 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych:

- dla terenu **MW2** – maks. 15 m,

- dla terenów **MW6, MW8** – maks. 19 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) w strefach zieleni **(sz)** oznaczonych na rysunku planu w terenach **MW2, MW6** - wyłącznie zieleń urządzona;
14) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 9

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie:

a) dla terenu **MW4** zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe,

b) dla terenu **MW5** lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **MW4** – min. 0,01, maks. 2,5;

b) dla terenu **MW5** – min. 0,01, maks. 2,9;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 28 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 23 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 10

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,3;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna, z zastrzeżeniem **pkt. 8**;

8) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 14 m,

b) budynku usługowego – maks. 6 m,

c) budynków innych niż wymienione w **lit. a, b** wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 11

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,15;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 18 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) w strefach zieleni **(sz)** oznaczonych na rysunku planu - wyłącznie zieleń urządzona;
14) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 12

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

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

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii,

f) zamieszkania zbiorowego;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,5,
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 18 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) dopuszczenie realizacji garaży naziemnych wyłącznie w strefie **(sdg)** oznaczonej na rysunku planu, w formie garaży podziemnych, nadziemnych, w tym wielopoziomowych;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 13

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne, z dopuszczeniem odcieni szarości w terenie **MN9**;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 14

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 16 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 11 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a,** wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 15

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 16

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

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

a) dla terenów **MN4, MN5** – bliźniacza, wolnostojąca,

b) dla terenów **MN6, MN7** – wolnostojąca;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 9 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 17

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
16) dla zabytku nieruchomego oznaczonego na rysunku planu – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **§ 57**;
17) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 18

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

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem lokalizowania usług w istniejącym budynku usługowym na terenie **MN12**;
2) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,15;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,

b) budynku usługowego – maks. 5 m,

c) budynków innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 19

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

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

a) wolnostojąca, bliźniacza,

b) dla terenu **MN14** dopuszczenie zabudowy szeregowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **MN13** – maks. 35%,

b) dla terenu **MN14** – maks. 40%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

- dla terenu **MN14** dopuszczenie dachów płaskich,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 20

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 10 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 21

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług w istniejących lokalach usługowych;
2) forma zabudowy mieszkaniowej – szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **MNs2, MNs3, MNs4, MNs6** – maks. 40%,

b) dla terenu **MNs5** – maks. 45%,

c) dla terenu **MNs7** – maks. 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 8 m, z zakazem nadbudowy istniejących budynków,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 22

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) dopuszczenie lokalizowania usług w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych;

3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
8) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 8** i **10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 23

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
2) dopuszczenie lokalizowania usług w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii,

f) usług zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych na inne funkcje usługowe;
4) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
7) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
9) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

- dachy płaskie,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

10) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 12 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

11) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
12) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

13) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
14) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

16) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 3 stanowisk;
17) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wielopoziomowych;
18) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 9**;
19) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 10** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 9** i **11** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 24

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;

7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 12 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 25

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

- dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 26

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii;

2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) dla terenu **MU5** w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

c) dla terenu **MU6** w pasie o szerokości 10 m linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 3 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla zabytku ruchomego oznaczonego na rysunku planu w terenie **MU6** zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2020, poz. 282 z późn. zm.);
17) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1** i **8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

a) warunków, o których mowa w **pkt 7 - 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 27

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

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

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii;

2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w lit. **a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 13 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla zabytku nieruchomego oznaczonego na rysunku planu w terenie **MU9** – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **§ 57**;
17) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 28

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu,

e) usług gastronomii,

f) usług zamieszkania zbiorowego;

2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- dachy płaskie,

- dla budynków mieszkalnych – dopuszczenie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 12 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 29

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa, z lokalami usługowymi w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
13) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 30

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

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii;

2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

- dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie lokalizowania budynku w granicy działki, w styku z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej;
12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 31

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu detalicznego,

e) usług gastronomii,

f) usług zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenu **U2** dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
8) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dla terenu **U2** dopuszczenie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych – maks. 14 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 4 m;

10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
14) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy, mieszkalno-usługowy lub mieszkalny,
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;

16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 8** i **10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 32

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:

a) handlu detalicznego,

b) usług drobnych,

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
7) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dla terenu **U3** dopuszczenie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość:

a) budynków – maks. 5 m,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

10) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
12) zakaz lokalizacji garaży;
13) dopuszczenie odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 33

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 9 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) zakaz lokalizacji garaży;
10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
12) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 34

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
2) dla istniejących budynków składów i magazynów dopuszczenie rozbudowy;
3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
8) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 9 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

10) zakaz lokalizacji garaży;

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
13) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 35

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 75%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,4;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
6) geometria dachów:

a) budynków usługowych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 13 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

8) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
9) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

10) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

12) zakaz lokalizacji garaży;
13) dopuszczenie odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 6** i **8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 36

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie:

a) usług drobnych,

b) usług biurowych,

c) usług społecznych,

d) handlu,

e) usług gastronomii,

f) usług zamieszkania zbiorowego,

g) dla terenu **U9** dopuszczenie stacji kontroli pojazdów;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie,

b) wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 19 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych – maks. 14 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
13) zakaz lokalizacji garaży;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
15) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 37

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji, pomocy społecznej i kultury;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) geometria dachów – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 85 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych w zakresie kultu religijnego – maks. 22 m, z dopuszczeniem wysokości wież kościelnych – maks. 80 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym;
11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;
12) zakaz lokalizacji garaży;
13) dopuszczenie odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;
14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
15) dla zabytku ruchomego oznaczonego na rysunku planu – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z **§ 57**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 38

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

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej, kultury i gastronomii;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
7) geometria dachów – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych w zakresie kultu religijnego – maks. 12 m, z dopuszczeniem wysokości wieży kościelnej – maks. 18 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

9) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji garaży;
12) dopuszczenie odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;
13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
14) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

a) warunku, o którym mowa w **pkt 9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 39

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

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w zakresie:

- usług drobnych,
- usług biurowych,
- usług społecznych,
- handlu detalicznego,
- usług gastronomii,
- usług zamieszkania zbiorowego,

b) produkcja w zakresie piekarnictwa i cukiernictwa;

2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
8) geometria dachów:

a) budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a,** wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

9) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych – maks. 10 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 4 m;

10) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
11) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

12) zakaz urządzania poza budynkami miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców;
13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży:

a) o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,

b) w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

14) zakaz lokalizacji zespołów garażowych powyżej 2 stanowisk;
15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 55**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
16) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 8** i **10** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 40

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

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w terenach **ZP3, ZP4, ZP6** w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów, z zastrzeżeniem **pkt 5 lit. b**;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%, z dopuszczeniem dla terenu **ZP4**, **ZP6** – min. 40%;
4) wysokość obiektów małej architektury oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną – maks. 5 m;
5) dopuszczenie lokalizowania:

a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

b) na terenie **ZP6** – ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej w strefie oznaczonej na rysunku planu **(sdp)**,

c) na terenie **ZP10** – miejsc parkingowych w poziomie terenu wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu **(sdmp)**, z zastosowaniem wyłącznie nawierzchni przepuszczalnych, takich jak płyto-trawy lub geokraty;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5%.

§ 41

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

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

§ 42

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

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

§ 43

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

1) przeznaczenie – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 90%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 5%;
4) wysokość zabudowy – maks. 11 m; w tym wysokość budynku – maks. 6 m;
5) geometria dachów:

a) dla terenu **C1** – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,

b) dla terenu **C2** – dachy płaskie;

6) dla terenu **C1** dopuszczenie:

a) lokalizacji usług,

b) odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 54 pkt 2**;

7) dla dachów innych niż płaskie dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, szarym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne;
8) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

9) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 4** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 5** i **7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 44

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych**, oznaczonych symbolami **KS1, KS5, KS8 – KS13,** ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi, garaże;
2) sposób realizacji – nadziemne, podziemne i terenowe;
3) dla terenów **KS1** i **KS9** dopuszczenie realizacji wiat;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,8;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 90%;
7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
8) geometria dachów – dachy płaskie;
9) wysokość zabudowy – maks. 10 m; w tym wysokość budynku, wiaty – maks. 5 m;
10) w przypadku stosowania tynków na elewacji budynków, dopuszczenie dla nich wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

a) odcieni bieli o numerach: 1013-1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,

b) odcieni szarości, beży i zieleni o numerach: 1000-1002, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018,

c) innych kolorów jako akcentów na nie więcej niż 15% powierzchni każdej elewacji;

11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy falistej lub trapezowej,
12) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

§ 45

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

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

§ 46

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

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:

a) realizacji mostków i kładek pieszych;

b) realizacji zieleni urządzonej i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) w terenie **WS3** realizacji wiat i tymczasowych obiektów budowlanych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 40%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 20%;
5) wysokość zabudowy – maks. 5 m;
6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
7) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, dla materiałów innych niż naturalne.

§ 47

Dla **terenu komunikacji – drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **KDGP,** ustala się:

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

§ 48

Dla **terenu komunikacji – drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonego symbolem **KDZ,** ustala się:

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

§ 49

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

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDL1**: min. 12,0 m, maks. 33,0 m,

b) dla terenu o symbolu **KDL2**: min. 8,0 m, maks. 25,0 m;

c) dla terenu o symbolu **KDL3**: min. 9,0 m, maks. 20,0 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 50

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

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDD1**: min. 12,0 m, maks. 20,0 m,

b) dla terenu o symbolu **KDD2**: min. 10,0 m, maks. 25,0 m,

c) dla terenu o symbolu **KDD3**: min. 12,0 m, maks. 46,0 m,

d) dla terenu o symbolu **KDD4**: min. 7,0 m, maks. 25,0 m,

e) dla terenu o symbolu **KDD5**: min. 8,0 m, maks. 18,0 m,

f) dla terenu o symbolu **KDD6**: min. 8,0 m; maks. 16,0 m,

g) dla terenu o symbolu **KDD7**: min. 5,0 m, maks. 13,0 m,

h) dla terenu o symbolu **KDD8**: min. 10,0 m, maks. 19,0 m,

i) dla terenu o symbolu **KDD9**: min. 8,0 m, maks. 12,0 m,

j) dla terenu o symbolu **KDD10**: min. 6,0 m, maks. 12,0 m.

§ 51

Dla **terenów komunikacji – dróg wewnętrznych,** oznaczonych symbolami **KDW1 – KDW3**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **KDW1**: min. 5,0 m, maks. 10,0 m,

b) dla terenu o symbolu **KDW2**: 11,0 m;

c) dla terenu o symbolu **KDW3**: min. 12,0 m, maks. 18,0 m,

3) dla terenu **KDW3** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 52

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

1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) szerokość pasu drogowego lub jego części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 4,0 m, maks. 6,0 m.

§ 53

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

1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – min. 1,0 m, maks. 4,0 m.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 54

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

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, zwanych dalej miejscami, oraz miejsc dla rowerów, z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla zabudowy wielorodzinnej:

a) 1,25 miejsca na mieszkanie, w tym min. 5% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu,

b) 1 miejsce dla roweru na 4 mieszkania;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) indywidualnej: 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach,

b) w zespole zabudowań 5 domów i więcej: 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, oraz dodatkowo min. 5% miejsc ogólnodostępnych;

3) dla budownictwa publicznego, socjalnego:

a) 0,5 miejsce na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce dla roweru na 4 mieszkania;

4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na każde 3 pokoje,

b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla roweru na każde 3 stanowiska pracy;

5) dla usług biurowych:

a) 1 miejsce na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce dla roweru na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:

a) 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce dla roweru;

7) dla centrów konferencyjnych – 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej;
8) dla stacji paliw:

a) 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni zabudowy,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;

9) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – min. 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz min. 2 miejsca parkingowe dla pozostałych pojazdów;

10) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych, ręcznych samochodowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko obsługi,

b) 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy;

11) dla aptek i sklepów bez samoobsługi:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce dla roweru na 50 m^2 powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

12) dla sklepów samoobsługowych i hurtowni do 2000 m^2 sprzedaży:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy,

c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

d) 1 miejsce dla roweru na 75 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej;

13) dla salonów samochodowych i auto-komisów:

a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej i ekspozycji,

b) 1 miejsce dla TIR na 1500 m^2 powierzchni użytkowej i ekspozycji;

14) dla obiektów produkcyjno-usługowych:

a) 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,

b) 1 miejsce dla roweru na 20 stanowisk pracy;

15) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla roweru na 8 miejsc konsumpcyjnych;

16) dla barów, klubów – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej;

17) dla kościołów, kaplic:

a) 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce dla roweru na 120 m^2 powierzchni użytkowej;

18) dla domów parafialnych:

a) 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 2 miejsca dla roweru;

19) dla bibliotek, czytelni:

a) 1 miejsce i 1 miejsce dla roweru na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;

20) dla siłowni, spa, basenów – 1 miejsce i 1 miejsce dla roweru na 10 miejsc w szatni;

21) dla przychodni i gabinetów lekarskich:

a) 1 miejsce na 1 gabinet,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla roweru na 1 gabinet;

22) dla przedszkoli i żłobków:

a) 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla roweru na 40 m^2 powierzchni użytkowej;

23) dla szkół:

a) 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla roweru na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

24) dla pozostałych usług:

a) 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

b) 1 miejsce dla roweru na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Dopuszczenie bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji lub działki budowlanej.

4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe, dopuszczenie odstąpienia od nakazu w zakresie liczby miejsc parkingowych.

5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020. poz. 470 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

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

6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie:

1) parkingów terenowych;
2) garaży: podziemnych lub wbudowanych w budynki;
3) garaży wielopoziomowych wyłącznie w terenie **MWU** w strefie **(sdg)** oznaczonej na rysunku planu;
4) garaży indywidualnych jako wolnostojące budynki wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **MN1 – MN14, MNs1 – MNs7**, **MU1 – MU12, UP i MWU** w strefie **(sdg)** oznaczonej na rysunku planu.

7. Dla parkingów terenowych nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej w proporcji min. 1 nasadzenie co 6 stanowisk postojowych.

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

§ 55

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności** - lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** –dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym

z wodociągów: Ø 32 mm, Ø 40 mm, Ø 50 mm, Ø 63 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** –odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 400 mm, Ø 300 mm, Ø 200 mm, Ø 160 mm, Ø 150 mm, Ø 110 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych,

b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm, Ø 1600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy z:

a) sieci ciepłowniczej,

b) indywidualnych źródeł ciepła,

c) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

d) sieci elektroenergetycznej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z:

a) sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z sieci i urządzeń elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,

b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych,

c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dostawy z sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 20 mm - Ø 315 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II stopnia przy ulicy Przemysłowej;

10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania:

a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.).

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 56

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **§ 7 – 46**,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 55**;

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) – na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN1 – MN14, MNs1 – MNs7, MU1 – MU12, UK2** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" oraz „terenów domów opieki społecznej”,

b) **MW1 – MW11, MWU, U2, UP, UK1** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” oraz „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 57

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

1) zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ III/284-285) - budynki przy ul. Paprocańskiej 91 oraz 94, objęte ochroną zabytków na mocy planu;
2) zabytki ruchome:

a) krzyż przydrożny z kamienia, wpisany do rejestru zabytków pod nr B/422/73, z 15 lipca 1973 roku, przy ul. Paprocańskiej 83, działka nr 2631/17,

b) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, przy ul. Paprocańskiej, działka nr 2756/28, objęta ochroną konserwatorską na mocy planu.

2. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. a**, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2020, poz. 282 z późn. zm.).

3. Dla zabytku ruchomego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. b,** należy uwzględnić:

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

4. Dla budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 1** należy uwzględnić:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem:

a) rozbudowy wyłącznie od strony elewacji tylnej, z zakazem przekroczenia wysokości istniejącego budynku zabytkowego,

b) przebudowy budynków przy zachowaniu formy historycznej,

c) montażu zadaszeń nad wejściami do budynków, pod warunkiem odtworzenia ich historycznej formy,

d) wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem użycia dachówki ceramicznej zakładkowej, karpiówki w naturalnym kolorze;

2) nakaz zachowania:

a) geometrii dachu z dopuszczeniem doświetlania poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych,

b) kompozycji i wystroju elewacji, w tym:

detali architektonicznych,

pierwotnego rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

pierwotnego kształtu, podziału stolarki okiennej i drzwiowej;

3) zakazuje się:

a) docieplania od zewnątrz elewacji z cegły elewacyjnej, kamienia oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, taki jak gzymsy, fryzy, ceglane parapety i nadproża,

b) umieszczania na elewacjach i dachach budynków od strony ulicy urządzeń technicznych, takich jak: anteny, stacje bazowe, klimatyzatory, tablice reklamowe za wyjątkiem szyldów, szafek kablowych i telekomunikacyjnych, okablowania, z dopuszczeniem skrzynek przyłączy zlicowanych z elewacją w kolorze dostosowanym do koloru elewacji,

c) montażu żaluzji i rolet zewnętrznych na elewacjach budynków,

d) stosowania tarasów na kondygnacji strychowej, powstałych w wyniku usunięcia fragmentu połaci dachu;

4) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków w zakresie materiałów: cegły, tynków, kamienia naturalnego.

5. Dla całego obszaru objętego planem należy uwzględnić:

1) zakaz zabudowywania i przegradzania galerii w budynkach wielorodzinnych galeriowych,
2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wielorodzinnych wykonanych w technologii wielkopłytowej wraz z zakazem zmiany geometrii ich dachów,
3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków szeregowych wraz z zakazem zmiany geometrii ich dachów.

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

§ 58

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

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

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

§ 59

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

1) dla terenów o symbolach: **MN1** – **MN14, , MU1 – MU12, UP**:

a) szerokość frontów działek:

- w zabudowie szeregowej – min. 6 m,

- w zabudowie bliźniaczej – min. 14 m,

- w zabudowie wolnostojącej – min. 16 m,

b) powierzchnia działek:

- w zabudowie szeregowej – min. 300 m^2,

- w zabudowie bliźniaczej – min. 300 m^2,

- w zabudowie wolnostojącej – min. 450 m^2;

2) dla terenów o symbolach: **MW1 – MW8, MW10 – MW11, MWU**:

a) szerokość frontów działek - min. 18 m,

b) powierzchnia działek - min. 1000 m^2;

3) dla terenów o symbolach: **MNs1 – MNs7**:

a) szerokość frontów działek - min. 6 m,

b) powierzchnia działek - min. 150 m^2;

4) dla terenów o symbolach: **U1 – U2, U4 – U6, U8 – U9, UK1 – UK2**:

a) szerokość frontów działek – min. 18 m,

b) powierzchnia działek – min. 800 m^2;

5) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 1 – 4**:

a) minimalna szerokość frontów działek – 5 m;

b) minimalna powierzchnia działek – 10 m^2,

6) dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **KDGP, KDZ, KDL1 – KDL3, KDD1 – KDD10, KDW1 – KDW3, KDX, KDP –** kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją 15% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;

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

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

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

§ 60

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

Rozdział 10.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 61

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 62

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXVI/528/21
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 25 MARCA 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE: UL. ARMII KRAJOWEJ, AL. PIŁSUDSKIEGO, UL. BESKIDZKIEJ I LINII KOLEJOWEJ NR 179 W TYCHACH

RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNs — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UK — tereny usług kultu religijnego
- UP — teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- G — tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa
- E — teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
- C — tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa
- KS — tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- WS — tereny wód powierzchniowych
- KDGP — teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ — teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDL — tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD — tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW — tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- KDX — teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny
- KDP — teren komunikacji - ciąg pieszy
- elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych
- (sdg) — strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych (sdg)
- (sdmp) — strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych (sdmp)
- (sdp) — strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej (sdp)
- (SZ) — strefa zieleni (sz)
- budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ III/284-285) , przy ul. Paprocańskiej 91 oraz 94
- figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, przy ul. Paprocańskiej, działka nr 2756/28

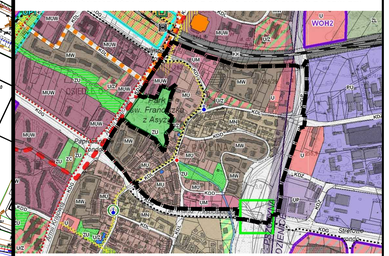
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- krzyż przydrożny z kamienia, wpisany do rejestru zabytków pod nr B/422/73, przy ul. Paprocańskiej 83, działka nr 2631/17
- WN 110kV — istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- M0875 — istniejące stacje transformatorowe
- WA 1600 — istniejący wodociąg magistralny DN 1600 mm
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Studzienice"
- cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna"

N

SKALA 1 : 1000
0 10 20

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 PÓZN. ZM.



OZNACZENIA skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego planem

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
- U - obszary usługowe
- U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- KD... - obszary dróg i placów (w klasach: S(SP), GP, G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA LUB REHABILITACJI WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU
- krzyże i kapliczki

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZABYTKI NIERUCHOME
- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

ZABYTKI RUCHOME
- krzyże i kapliczki / z zabytkową zielenią

PRZESTRZENIE PUBLICZNE
O ZNACZENIU LOKALNYM
- przepdoja obiektów o znaczeniu lokalnym
- ważniejsze ciągi (powiązania) piesze

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO
- KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego
- KDL - droga lokalna
- KDD - droga dojazdowa (wybrane)
- węzły drogowe do przebudowy, budowy

POZOSTAŁE
- trasy rowerowe istniejące, planowane

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
- ZG/WBE: złoża węgla kamiennego
- ZW/NGC: złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/528/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 25 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 19 stycznia do 16 lutego 2021 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach w wyznaczonym terminie (tj. do dnia 2 marca 2021 r.), wniesiono następujące uwagi:

1) uwagi złożone w dniu 28 stycznia 2021 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 28 stycznia 2021 r.), dotyczące:

a) dopuszczenia dachów płaskich dla terenu oznaczonego symbolem **MU6** (działki nr: 2690/17, 4774/17),

b) wykreślenia zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu dla terenu oznaczonego symbolem **MU6** (działki nr: 2690/17, 4774/17),

c) zmiany projektowanego przeznaczenia terenu dla działek nr: 2691/17, 4775/17, oraz 2168/17 (teren oznaczony symbolem **KDD8**) – rezygnacja z prowadzenia tu drogi publicznej, włączenie drogi do terenu **MU6**,

d) włączenie terenu oznaczonego symbolem **KS11** (działka nr 4776/17) do terenu **MU6**,

e) usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu na działkach nr: 2690/17, 4774/17 (teren oznaczony symbolem **MU6**) od strony drogi **KDD8**.

2) uwagi złożone w dniu 25 lutego 2021 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 22 lutego 2021 r.), odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem **MU10** (działki nr: 516/32, 1699/32, 1486/40, 1487/40, 1489/40, 1490/40, 1824/40, 1825/40, 1827/40, 1828/40, 1896/40, 1898/40, 1900/40), dotyczące:

a) dopuszczenia zabudowy szeregowej,

b) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu jak w graficznym objaśnieniu w treści uwagi (ok. 15m od krawędzi ul. Piłsudskiego),

c) zmiany maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 40% na 50%,

d) zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 na 1,5,

e) zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% na 20%,

f) dopuszczenia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych oraz dachów płaskich,

g) zmiany zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy, tak aby zakaz dotyczył jedynie obiektów o elewacji z blachy falistej lub trapezowej.

3) uwagi złożone w dniu 02 marca 2021 r. przez Tyską Spółdzielnie Mieszkaniową „Oskard” (pismo z dnia 24 lutego 2021 r.), dotyczące:

a) dopuszczenia lokalizacji lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dla terenu oznaczonego symbolem **MW3** (działka nr 1312/47),

b) dopuszczenia lokalizacji lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dla terenu oznaczonego symbolem **MW2** (działka nr 1222/47),

c) zmiany przeznaczenia terenu dla działki nr 1467/153, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **MW7**, z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy usługowej w zakresie usług: drobnych, biurowych, społecznych, handlu detalicznego, gastronomii,

d) dopuszczenia możliwości lokalizacji altany śmietnikowej dla terenu **KS1** – komunikacji w zakresie miejsc parkingowych (działka nr 1283/47),

e) dopuszczenia możliwości lokalizacji altany śmietnikowej dla terenu **KS9** – komunikacji w zakresie miejsc parkingowych (działka nr 2458/153).

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

1) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. a**, ponieważ teren **MU6** zlokalizowany jest przy ul. Paprocańskiej, przy głównym ciągu komunikacyjnym wewnątrz obszaru objętego planem, przy którym znajdują się charakterystyczne, ważne dla osiedla obiekty. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są dwa budynki objęte ochroną konserwatorską, podkreślające charakter okolicy, a zabudowa wzdłuż ulicy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych działek, w przeważającej części wyróżnia się dachami dwuspadowymi o kątach nachylenia połaci dachowych między 25° a 35°. Celem sporządzanego planu jest kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona cennych elementów oraz układów zastanych na tym terenie. W planie obowiązującym również ustalono geometrię dachów jako dwuspadowe;
2) **przyjąć w części uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. b**, poprzez odniesienie zakazu dla terenu **MU6**, do linii rozgraniczającej tereny, zamiast nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmniejszając obszar objęty zakazem. Zapis otrzymał brzmienie: „ zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży (…) w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonej na rysunku planu". Wprowadzony zakaz ma na celu wyeliminowanie możliwości kształtowania pierzei dróg publicznych poprzez budynki garażowe, gospodarcze oraz tymczasowe obiekty budowlane;
3) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. c**, ponieważ droga **KDD8** ma stanowić obsługę komunikacyjną działek zlokalizowanych na terenie **MU6** (nr: 2690/17, 2774/17), terenu **KS12**, a także łącznik komunikacyjny pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami zieleni **ZL8**, **ZL9**, **ZL10**, oraz kontynuację drogi **KDD4** i ciągu pieszego **KDP**. Ponadto, wyznaczona została po śladzie drogi publicznej ustalonej w planie obowiązującym, a grunt w przeważającej większości stanowi własność gminy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy droga **KDD8** nie została wyznaczona i teren ten oznaczony jest symbolem **MU**, co jednak nie oznacza, że projektowana droga jest sprzeczna z tym dokumentem. Zgodnie z zapisami studium, „*oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb: a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, (…) pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.*";
4) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. d**;
5) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. e**, ponieważ zgodnie Art. 15 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, (…) linie zabudowy i gabaryty obiektów. Jako że projektowana droga **KDD8** ma w przyszłości stanowić łącznik komunikacyjny pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami zieleni **ZL8**, **ZL9**, **ZL10**, oraz kontynuację drogi **KDD4** i ciągu pieszego **KDP,** wyznaczenie linii zabudowy od tej drogi jest elementem kształtowania ładu przestrzennego;
6) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. a**;
7) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. b**;
8) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. c**, ponieważ Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MU**) dopuszcza odpowiednio maksymalnie 40% i 45% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej. Z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz charakter planowanej zabudowy w projekcie planu miejscowego przyjęto maksymalną dopuszczoną wartość dla zabudowy mieszkaniowej, tj. 40%. Dopuszczone na sąsiednich terenach wartości 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynikają ze stanu istniejącego na poszczególnych działkach w tych terenach;

9) **przyjąć w części uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. d**, poprzez zwiększenie dla wskazanego terenu wskaźnika intensywności zabudowy z 1,0 do 1,2. Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MU**) przewiduje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, jednak wartość ta nie uwzględnia realizacji kondygnacji podziemnych. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **MU10** ustalono na podstawie analizy stanu istniejącego na terenach sąsiednich. Uwzględniono inne przyjęte w projekcie planu parametry, takie jak dopuszczone maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, oraz możliwości realizacji kondygnacji podziemnych;

10) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. e**, ponieważ Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) przewiduje minimalny udziały powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej odpowiednio 40% i 30%. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń tego dokumentu;

11) **przyjąć w części uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. f**, poprzez określenie w projekcie planu miejscowego dla terenu **MU10** geometrii dachów jako płaskie, a także dopuszczenie dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°. Uwagę odrzucono w części dotyczącej dowolności kątów nachylenia połaci dachów. Nie dopuszczono dachów jednospadowych, a także dachów dwuspadowych i wielospadowych dla budynków usługowych. Wprowadzone zapisy ograniczają sposób formowania dachów, ale dają możliwość elastycznego ich kształtowania, z zachowaniem spójnego charakteru osiedla;

12) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. g,** w celu uniemożliwienia kształtowania pierzei dróg publicznych poprzez budynki garażowe, gospodarcze oraz tymczasowe obiekty budowlane. Zapis ma również na celu całkowitą eliminację tego typu obiektów o elewacji z blachy falistej lub trapezowej;

13) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 3 lit. a,** ponieważ w projekcie planu, zgodnie ze stanem istniejącym, wyodrębniono teren usługowy **U3** w południowej części wskazanej działki, przy ul. Przemysłowej. Dopuszczono również dla terenu **MW3** zmianę sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe. Ustalenia projektu planu pozwalają na zachowanie walorów, stanowiących element zamkniętego układu urbanistycznego, gdzie tereny zieleni i zabudowa mieszkaniowa stanowią zaplanowaną i utrwaloną kompozycję;

14) **przyjąć w części uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 3 lit. b,** poprzez dopuszczenie dla terenu **MW2**, zmianę sposobu użytkowania istniejących lokali usługowych na inne funkcje usługowe. Zabudowa na powyższym terenie pozbawiona jest, z pojedynczymi wyjątkami, lokali usługowych, a galeriowa forma budynków od strony północnej świadczy o ukształtowanej funkcji mieszkaniowej. Ponadto teren skomunikowany jest poprzez drogę wewnętrzną. Podobnie jak dla terenu **MW3**, ustalenia projektu planu pozwalają na zachowanie walorów, stanowiących element zamkniętego układu urbanistycznego, gdzie tereny zieleni i zabudowa mieszkaniowa stanowią zaplanowaną i utrwaloną kompozycję;

15) **odrzucić jako bezprzedmiotową uwagę**, o której mowa w **ust 1. pkt 3 lit. c,** ponieważ wskazana działka ma jedynie 78 m^2 powierzchni i znajduje się w obrębie kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Usługa zlokalizowana w budynku parterowym na działce nr 1467/153, zgodnie z ustaleniami projektu planu, może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy, lub też plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania na inne funkcje usługowe. Plan nie określa katalogu dopuszczonych usług, co jest jednoznaczne z możliwością lokalizowania każdej z wymienionych w uwadze rodzaju działalności. Budynek może również ulec przebudowie lub modernizacji;

16) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 3 lit. d**;

17) **przyjąć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 3 lit. e**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/528/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 25 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach nie przewiduje swym opracowaniem realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg, budowy sieci infrastruktury technicznej, które to inwestycje należałyby do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/528/21

Rady Miasta Tychy

z dnia 25 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej, al. Piłsudskiego, ul. Beskidzkiej i linii kolejowej nr 179 w Tychach.
Rada Miasta Tychy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.