

**UCHWAŁA NR...../...../22  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota Roweckiego,  
Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**RADA MIASTA TYCHY  
stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

**i uchwała**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach, zwany dalej planem.**

**§ 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 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) Rozdział 8 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) Rozdział 10 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

## 11) Rozdział 11 – Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 2

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

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

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

### § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr IX/181/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach.

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) warunkowe linie zabudowy,
  - e) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - f) strefy zieleni (**sz**),
  - g) strefy przestrzeni publicznie dostępnej (**spp**),
  - h) strefy dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych (**sdp**),

- i) strefy dopuszczonej lokalizacji garaży wolnostojących (**sdg**),
  - j) priorytetowe ciągi piesze do zachowania lub ukształtowania,
  - k) drzewa do zachowania,
  - l) „Oś Zielona” – dobro kultury współczesnej objęte ochroną na mocy planu,
  - m) budynki – dobra kultury współczesnej objęte ochroną na mocy planu,
  - n) rzeźby – dobra kultury współczesnej objęte ochroną na mocy planu,
  - o) budynki, w których usytuowane są mozaiki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną na mocy planu,
  - p) zabytek ruchomy – kamienny krzyż przydrożny objęty ochroną na mocy planu,
  - q) rzeźby – obiekty małej architektury objęte ochroną na mocy planu,
  - r) strona budynku, od której dopuszczona jest lokalizacja wejść do lokali użytkowych,
  - s) granica obszaru śródmieścia;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

## § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem 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:
  - a) obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury,
  - b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) **warunkowa linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy dla dopuszczonej w planie: pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub wolnostojącego pawilonu usługowego;
- 5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
- 6) **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 z późn. zm.);
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

- b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyższej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;
- 8) **teren zabudowy** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
  - 9) **zielenie urządzone** – zielenie ukształtowane 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;
  - 10) **garaże wolnostojące** – garaże nadziemne jedno lub wiele kondygnacyjne, nie stanowiące części składowej budynku o innej funkcji, w tym zespoły garaży;
  - 11) **dach zielony** – dach urządzone w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin;
  - 12) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, 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, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie oraz drobna produkcja wyłącznie z zakresu piekarnictwa i cukiernictwa;
  - 13) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, bezpieczeństwa publicznego;
  - 14) **usługi biurowe** – usługi finansowe, biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
  - 15) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni zabudowy budynków i powierzchni terenu zajętego przez obiekty w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu, w tym: altan, wiat, garaży, obiektów tymczasowych, położonych w graniach działki budowlanej.

## § 6

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

- 1) **MW1 – MW31** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MWU1 – MWU15** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **U1 – U26** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** – teren usług sportu;
- 5) **ZP1 – ZP6** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **E** – teren infrastruktury w zakresie energetyki;
- 7) **PP1 – PP3** – place publiczne;

- 8) **KDG1 – KDG2** – tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej;
- 9) **KDL1, KDL2** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 10) **KDD1 – KDD3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 11) **KDW1 – KDW18** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 7**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z wejściami wyłącznie od strony oznaczonej na rysunku planu;
- 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. 6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) zakaz zabudowy i przegradzania galerii w budynkach istniejących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;

- b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## § 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 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. 8,25;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 36 m, w tym wysokość budynków – maks. 31 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;

- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### § 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW3-MW5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość budynków – maks. 15 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) zakaz zabudowy i przegradzania galerii w budynkach istniejących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### § 10

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 13;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 42 m, w tym wysokość budynków – maks. 37 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## § 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW9 – MW12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 11;



- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 39 m, w tym wysokość budynków – maks. 34 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) zakaz zabudowy i przegradzania galerii w budynkach istniejących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 12) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## **§ 12**

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW13-MW16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z wejściami wyłącznie od strony oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,1;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;

- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 22 m, w tym wysokość budynków – maks. 17 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) zakaz zabudowy i przegradzania galerii w budynkach istniejących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### § 13

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW17**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z wejściami wyłącznie od strony oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 37 m, w tym wysokość budynków – maks. 27 m;
- 8) zakaz:

- a) zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
  - b) lokalizacji budynków gospodarczych,
  - c) lokalizacji parkingów terenowych,
  - d) lokalizacji garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
- a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 11) nakaz realizacji podestu służącego komunikacji pieszej wzdłuż lokali użytkowych w przypadku lokalizacji min. dwóch lokali użytkowych nieodseparowanych od siebie lokalem mieszkalnym;
- 12) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

#### § 14

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW18**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z wejściami wyłącznie od strony oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,75;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 38 m, w tym wysokość budynków – maks. 33 m;

- 8) zakaz lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
- a) w pasie o szerokości 10 metrów od nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozbudowy parterów budynków o lokale użytkowe z nakazem kształtowania w nich witryn na co najmniej 50% długości elewacji frontowej,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - c) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 12) nakaz realizacji wspólnego podestu służącego komunikacji pieszej wzdłuż lokali użytkowych w przypadku lokalizacji min. dwóch lokali użytkowych nieodseparowanych od siebie lokalem mieszkalnym;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## § 15

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW19**, ustala się:

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

- 7) wysokość zabudowy – maks. 38 m, w tym wysokość budynków – maks. 33 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## § 16

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW20**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,1;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 60%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 22 m, w tym wysokość budynków – maks. 17 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:

- 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
- 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
- 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,

b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;

- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### § 17

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW21**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 22,5 m, w tym wysokość budynków – maks. 17,5 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;

- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6.

### § 18

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW22**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,75;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 41 m, w tym wysokość budynków – maks. 36 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 7;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;

- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

### § 19

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW23 – MW25**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 55%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 6,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 43 m, w tym wysokość budynków – maks. 38 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących poza strefą (**sdg**), oznaczoną na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 7;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 12) nakaz realizacji wspólnego podestu służącego komunikacji pieszej wzdłuż lokali użytkowych w przypadku lokalizacji min. dwóch lokali użytkowych nieodseparowanych od siebie lokalem mieszkalnym;



- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6.

## § 20

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW26, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 42 m, w tym wysokość budynków – maks. 37 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 7;
- 10) w strefie (sz) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6.

## § 21

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW27**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług drobnych, biurowych i społecznych wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 45 m, w tym wysokość budynków – maks. 40 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## **§ 22**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW28**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej budynków wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,75;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 25 m, w tym wysokość budynków – maks. 20 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 12) nakaz realizacji wspólnego podestu służącego komunikacji pieszej wzdłuż lokali użytkowych w przypadku lokalizacji min. dwóch lokali użytkowych nieodseparowanych od siebie lokalem mieszkalnym;
- 13) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### § 23

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW29**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wyłącznie w istniejących lokalach użytkowych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość budynków – maks. 18 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących poza strefą (**sdg**), oznaczoną na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brązu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 12) nakaz realizacji wspólnego podestu służącego komunikacji pieszej wzdłuż lokali użytkowych w przypadku lokalizacji min. dwóch lokali użytkowych nieodseparowanych od siebie lokalem mieszkalnym;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

#### § 24

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW30**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## **§ 25**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego symbolem **MW31**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,1;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość budynków – maks. 18 m;
- 7) zakaz lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych
  - b) garaży wolnostojących;
- 8) dopuszczenie:
- a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 9) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 10) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

## § 26

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
  - b) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) na drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – funkcja usługowa lub mieszkaniowa,
  - c) powyżej drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) linie 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. 3,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;

- 7) geometria dachów budynków – dach płaski z nakazem kształtowania w formie zielonych dachów na co najmniej 40% powierzchni dachu;
- 8) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem **pkt 9** – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony terenu o symbolu **PP1**;
- 10) nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu;
- 11) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 12) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - c) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 13) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

## **§ 27**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 95%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 6;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość budynków – maks. 14,5 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony terenu o symbolu **PP1**;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) rozbudowy parterów budynków o lokale użytkowe lub budowy parterowych pawilonów usługowych z nakazem kształtowania w nich witryn na co najmniej 50% długości elewacji od strony terenu o symbolu **PP1**,
  - c) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - d) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

## **§ 28**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;



- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 95%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16,5 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Grota Roweckiego;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

## § 29

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,

- b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 46 m, w tym wysokość budynków – maks. 41 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

### § 30

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU5**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 95%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość budynków – maks. 15 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Al. Niepodległości;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu:
  - a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
  - b) nakaz zachowania rzeźby przedstawiającej Ryszarda Riedla z dopuszczeniem jej relokacji w obrębie strefy;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### § 31

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:

- a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
- b) powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 44 m, w tym wysokość budynków – maks. 39 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Osi Zielonej;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących poza strefą (**sdg**), oznaczoną na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 13) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;
- 14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

## § 32

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) na drugiej i trzeciej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – funkcja usługowa lub mieszkaniowa,
  - c) powyżej trzeciej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 34 m, w tym wysokość budynków – maks. 29 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) parkingów terenowych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### § 33

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,

- b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 10;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 34 m, w tym wysokość budynków – maks. 29 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony terenu o symbolu **PP2**;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brzozy i brzozy,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu – nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

#### § 34

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:

- a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
- b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 51 m, w tym wysokość budynków – maks. 46 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony terenu o symbolu **PP2**;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) w pasie o szerokości 10 metrów od nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozbudowy parterów budynków o lokale użytkowe lub budowy jednokondygnacyjnego pawilonu usługowego z nakazem kształtowania w nich witryn na co najmniej 50% długości elewacji frontowej,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - c) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

### § 35

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 9,75;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 41,5 m, w tym wysokość budynków – maks. 36,5 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) w granicach warunkowej linii zabudowy – budowy jednokondygnacyjnego pawilonu usługowego z nakazem kształtowania w nim witryn na co najmniej 50% długości elewacji frontowej,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - c) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.



### § 36

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 45 m, w tym wysokość budynków – maks. 40 m;
- 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony drogi wewnętrznej o symbolu **KDW15**;
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 11) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### § 37

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 9,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 45 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu – nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### § 38

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU13**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
  - a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków:
    - od strony terenu o symbolu **U23** – wyłącznie funkcja usługowa,
    - funkcja mieszkaniowa,
  - b) powyżej pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 3,9;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 7) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 42 m, w tym wysokość budynków – maks. 37 m;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,
  - b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### § 39

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:

- a) na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
  - b) na drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – funkcja usługowa lub mieszkaniowa,
  - c) powyżej drugiej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 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. 3,2;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
  - 7) geometria dachów budynków – dach płaski z nakazem kształtowania w formie zielonych dachów na co najmniej 40% powierzchni dachu;
  - 8) wysokość zabudowy – maks. 26 m, w tym wysokość budynków – maks. 21 m;
  - 9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ulicy Gen. Charlesa de Gaulle'a;
  - 10) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych,
    - b) parkingów terenowych,
    - c) garaży wolnostojących;
  - 11) dopuszczenie:
    - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
    - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
      - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,
      - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
      - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
  - 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

#### **§ 40**

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych,
  - b) zabudowa usługowa;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,75;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków – maks. 12 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:
    - 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie brązu i brązu,
    - 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,
    - 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

#### **§ 41**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych,
  - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 55%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski z nakazem kształtowania w formie zielonych dachów na co najmniej 60% powierzchni dachu;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 22 m, w tym wysokość budynków – maks. 17 m;

- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Al. Niepodległości i ul. Grota Roweckiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 42**

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U2 – U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość budynków – maks. 9 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Al. Niepodległości;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;

- 11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

#### **§ 43**

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 4,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0 %;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 25 m, w tym wysokość budynków – maks. 20 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Al. Niepodległości;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

#### **§ 44**

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 6**;
- 9) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;

#### **§ 45**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 8) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 6**;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.



#### § 46

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Grota Roweckiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

#### § 47

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków – maks. 7 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Grota Roweckiego;
- 9) zakaz lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych
- b) parkingów terenowych,
- c) garaży wolnostojących;

10) dopuszczenie:

- a) realizacji zabudowy w granicy działki,
- b) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

#### **§ 48**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12 m, w tym wysokość budynków – maks. 7 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Henryka Dąbrowskiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

## § 49

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolami **U11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków – maks. 5 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Henryka Dąbrowskiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki,
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

## § 50

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U12 – U14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;

- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Henryka Dąbrowskiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie:
  - a) realizacji zabudowy w granicy działki,
  - b) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

#### **§ 51**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Henryka Dąbrowskiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

## § 52

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ulicy Henryka Dąbrowskiego oraz Osi Zielonej;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

## § 53

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U17**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków – maks. 5 m;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,

- b) parkingów terenowych,
- c) garaży wolnostojących;
- 8) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 6**;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### § 54

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U18**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,4;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków – maks. 10 m;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 6**;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### § 55

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U19**, 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. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość budynków – maks. 9 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 56**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U20**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski z nakazem kształtowania w formie zielonych dachów na co najmniej 40% powierzchni dachu;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków – maks. 12 m;
- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Henryka Dąbrowskiego oraz ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego;

- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu – nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 57**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U21**, 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. 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość budynków – maks. 13 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

#### **§ 58**



Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U22**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,1;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 17,5 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,5 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) parkingów terenowych,
  - c) garaży wolnostojących;
- 9) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu – nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;

#### **§ 59**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U23**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 14,5 m, w tym wysokość budynków – maks. 9,5 m;

- 8) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego;
- 9) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8**;
- 11) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu – nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 12) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 60**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U24**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych, społecznych, hotelowych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,4;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym wysokość budynków – maks. 18 m;
- 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 10) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;

- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6.

### § 61

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U25**, 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. 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,1;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 16 m, w tym wysokość budynków – maks. 11 m;
- 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 7;
- 10) w strefie (**sz**) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
- 11) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 6.

### § 62

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U26**, 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. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 35 m, w tym wysokość budynków – maks. 26 m;

- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7**;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

### **§ 63**

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U27**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 2,7;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 6) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 22 m, w tym wysokość budynków – maks. 17 m;
- 8) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży wolnostojących;
- 9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9**;
- 10) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

### **§ 64**

Dla **terenu usług sportu**, oznaczonego symbolem **US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość budynków:
  - a) stadionu – maks. 15 m,
  - b) innych niż wymienione w **lit. a** – maks. 5 m;
- 7) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 65**

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 5) nakaz ochrony drzew wzdłuż ciągu pieszego na terenie o symbolu **ZP2** będących pozostałością historycznego obsadzenia Traktu Paprocańskiego;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów terenowych poza strefami (**sdp**), oznaczonymi na rysunku planu;
- 7) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 3**;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

#### **§ 66**

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,3;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
- 7) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**;
- 8) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 6**.

### **§ 67**

Dla **terenów placów publicznych**, oznaczonych symbolami **PP1 – PP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – place publiczne;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0, maks. 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 5) geometria dachów budynków – dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy maks. 7 m, w tym wysokość budynków – maks. 5 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) parkingów podziemnych,
  - c) parkingów terenowych wyłącznie w strefie (**sdp**), oznaczonej na rysunku planu,
  - d) pawilonu usługowego z zakresu usług gastronomii wyłącznie na terenie o symbolu **PP2**,
  - e) toalet publicznych;
- 8) nakaz zachowania i ochrony drzew zlokalizowanych na terenie o symbolu **PP1** oznaczonych na rysunku planu;
- 9) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 10) dla dróg pożarowych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 73** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5** oraz nie ustala się geometrii dachu;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z **Rozdziałem 7**;
- 12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 8**.

### § 68

Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy głównej**, oznaczonych symbolami **KDG1 – KDG2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu **KDG1** (Aleja Niepodległości) – od 41,75 m do 71 m,
  - b) teren o symbolu **KDG2** (ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego) – od 27,8 m do 39 m;
- 3) dla nowo realizowanych miejsc parkingowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 miejsca parkingowe;
- 4) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 5) nakaz zachowania szpalerów drzew;
- 6) dopuszczenie wyłącznie pielęgnacyjnej wycinki drzew z nakazem uzupełnienia szpalerów;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 8**.

### § 69

Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych symbolami **KDL1 i KDL2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- 3) teren o symbolu **KDL1** (ul. Grota Roweckiego) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 29,5 m do 39 m;
- 4) teren o symbolu **KDL2** (ul. Henryka Dąbrowskiego) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 22,5 m do 33,8 m;
- 5) dla przebudowywanych lub nowo realizowanych stanowisk postojowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 miejsca parkingowe;
- 6) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 8**.

## § 70

Dla **terenów komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych symbolami **KDD1 – KDD3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu **KDD1** (ul. Dębowa) – od 14,5 m do 23 m,
  - b) teren o symbolu **KDD2** (ul. Gen. Charlesa de Gaulle'a) – od 9,8 m do 17,8 m,
  - c) teren o symbolu **KDD3** (ul. Karola Darwina) – 32 m;
- 3) dla przebudowywanych lub nowo realizowanych stanowisk postojowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 stanowiska postojowe;
- 4) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 5) nakaz priorytetyzacji ruchu pieszego na wysokości ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 12 m.

## § 71

Dla **terenów komunikacji – dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **KDW1 – KDW9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) dla terenu o symbolu **KDW1** – od 3,9 m do 16,7 m,
  - b) dla terenu o symbolu **KDW2** – od 4,2 m do 5,2 m,
  - c) dla terenu o symbolu **KDW3** – od 3,3 m do 10 m,
  - d) dla terenu o symbolu **KDW4** – od 3,3 m do 10 m,
  - e) dla terenu o symbolu **KDW5** – od 3,3 m do 10 m,
  - f) dla terenu o symbolu **KDW6** – od 3,5 m do 23,2 m,
  - g) dla terenu o symbolu **KDW7** – od 4,1 m do 14,3 m,
  - h) dla terenu o symbolu **KDW8** – od 3,5 m do 16 m,
  - i) dla terenu o symbolu **KDW9** – od 10 m do 19,1 m,
  - j) dla terenu o symbolu **KDW10** – od 7,2 m do 16,9 m,
  - k) dla terenu o symbolu **KDW11** – od 7 m do 15 m,
  - l) dla terenu o symbolu **KDW12** – od 7 m do 15 m,
  - m) dla terenu o symbolu **KDW13** – od 5,3 m do 11,8 m,
  - n) dla terenu o symbolu **KDW14** – od 11,4 m do 18,1 m,
  - o) dla terenu o symbolu **KDW15** – od 8 m do 8,6 m,
  - p) dla terenu o symbolu **KDW16** – od 3,4 m do 14,1 m,
  - q) dla terenu o symbolu **KDW17** (ul. Grunwaldzka) – 4 m,
  - r) dla terenu o symbolu **KDW18** – od 4,5 m do 10,7 m;



- 3) nakaz priorytetyzacji ruchu pieszego na wysokości ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu, poprzez kontynuację nawierzchni i wysokości chodnika;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych;
- 5) dla parkingów terenowych nakaz realizacji nawierzchni przepuszczalnej;
- 6) dopuszczenie zieleni urządzonej.

### **Rozdział 3**

## **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **§ 72**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników, z zastrzeżeniem **ust. 3**:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów na mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 4 mieszkania,
  - 2) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej – 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów na miejsce pracy oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy;
  - 3) dla moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 2 pokoje oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 miejsc,
    - b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy;
  - 4) dla usług biurowych i drobnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce oraz 1,5 miejsca parkingowego dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
  - 5) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż po 1 miejscu;
  - 6) dla handlu z samoobsługą:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-magazynowej,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy,
    - c) 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego,

- lecz nie mniej niż po 2 miejsca;
- 7) dla restauracji, kawiarni:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 12 miejsc konsumpcyjnych wewnątrz budynku,
    - b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na 3 stanowiska pracy,
    - c) 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
  - 8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 9) dla usług oświaty i edukacji:
    - a) przedszkoli i żłobków – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
    - b) szkół podstawowych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 2 stanowiska pracy,
    - c) uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 10 studentów, 1 miejsce parkingowe dla samochodów na wykładowcę (naukowca) oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 3 pozostałych pracowników,
    - d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 uczniów lub studentów;
  - 10) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
3. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przebudowywanych lub rozbudowywanych o lokale usługowe oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup> – wyłącznie miejsca parkingowe dla rowerów min. 4 miejsca na lokal użytkowy;
4. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**;
5. Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów wyłącznie w ramach terenu inwestycji.
6. Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych dla rowerów w odległości niewiększej niż 10 m od budynku.
7. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 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 liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100.

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

### § 73

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 3 i 4**;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) dla nowych, przebudowywanych lub rozbudowywanych podziemnych sieci lub obiektów liniowych nakaz uwzględnienia możliwości realizacji szpalerów drzew przyulicznych;
- 4) w zakresie **bezwodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z sieci ciepłowniczej,
  - b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - c) z indywidualnych źródeł ciepła,
  - d) z odnawialnych źródeł energii;

- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - a) z linii kablowych nN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) z odnawialnych źródeł energii,
  - c) z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 11) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami**:
  - a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
  - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

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

### **§ 74**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
    - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,
    - b) zachowania lub nasadzeń drzew, o których mowa w **Rozdziale 2**,
    - c) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;
  - 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 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.):
    - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MWU1-MWU12, MW1-MW27, U1-U5, U8-U16, U18, U20, U22, ZP1-ZP4** – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami: **MWU13-MWU15, MW28-MW31, U23, U24, U26, U27** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych

- c) na terenach oznaczonych symbolami: **U6, U7, U17, U19, U21, U25** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na terenach oznaczonych symbolami: **US, ZP5, ZP6** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 6**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

#### **§ 75**

Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373, których granicę oznaczono na rysunku planu.

## **Rozdział 7**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **§ 76**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **PP1** zlokalizowany jest kamienny krzyż przydrożny z 1887 roku, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) nakaz zachowania i konserwacji;
  - 2) nakaz zachowania i pielęgnacji czterech drzew towarzyszących – kasztanowców pospolitych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MWU4, U18 i U23** zlokalizowane są budynki, w których usytuowane są mozaiki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu, tj. odpowiednio:
  - 1) budynek mieszkalny przy ul. Henryka Dąbrowskiego 5 – ściana frontowa elewacji,
  - 2) budynek usługowy przy ul. Henryka Dąbrowskiego 39-41 – ściana zewnętrzna i wewnętrzna,
  - 3) budynek usługowy przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 27 – pylon konstrukcji schodów,dla których ustala się następujące zasady ochrony: nakaz zachowania i konserwacji.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MWU4, MWU9, U17 i US** zlokalizowane są dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu, tj. odpowiednio:

- 1) budynki mieszkalne przy ul. Henryka Dąbrowskiego 5 i 43, dla których ustala się następujące zasady ochrony: nakaz zachowania form architektonicznych budynków;
  - 2) budynek przedszkola przy Al. Niepodległości 154, dla którego ustala się następujące zasady ochrony: zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
  - 3) budynek stadionu zimowego przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego, dla którego ustala się następujące zasady ochrony: nakaz zachowania wykończenia powierzchni pylonów i zakaz ich zakrywania oraz zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP4, ZP5, U7, U17, U19, U20, MW22 i MWU10** zlokalizowane są dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu, tj. rzeźby i elementy rzeźbiarskie, dla których ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) nakaz zachowania i konserwacji;
  - 2) dopuszczenie relokacji.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG1, ZP3, KDD3 i KDL2** zlokalizowane jest dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu, tj. „Oś Zielona”, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) nakaz ochrony istniejących szpalerów drzew i ich uzupełniania;
  - 2) nakaz podkreślenia założenia linearnego za pomocą ciągów pieszych i rowerowych oraz szpalerów drzew;
  - 3) nakaz zachowania i konserwacji rzeźby przedstawiającej Hannę Adamczewską-Wejchert i Kazimierza Wejcherta z deską kreślarską z dopuszczeniem jej relokacji w obrębie „Osi Zielonej” oznaczonej na rysunku planu.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U1**, zlokalizowany jest budynek usługowy, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) nakaz zachowania lub odtworzenia okładziny z kwadratowych płyt profilowanych o kolorystyce RAL 3031;

## **Rozdział 8** **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI** **PUBLICZNYCH**

### **§ 77**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PP1-PP3, ZP2, ZP3, KDG1, KDL1, KDL2, KDD3** oraz w strefach (**spp**) ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,

- b) urządzenia zieleni,
  - c) zastosowania rozwiązań dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących lokale usługowe lub czasowe imprezy okolicznościowe,
  - b) kiosków ulicznych,
  - c) toalet publicznych.

## **Rozdział 9**

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

#### **§ 78**

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%;
  - 2) dla terenów o symbolach: **MWU1-MWU15, MW1-MW31, U1-U27**:
    - a) szerokość frontów działek - min. 20 m,
    - b) powierzchnia działek - min. 300 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów nie wymienionych w **pkt 2** nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 79**

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

## **Rozdział 11**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 80**

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **KDG1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, ZP2, ZP3, ZP4, PP1, PP2, PP3.**

**§ 81**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 82**

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