UCHWAŁA NR XXI/464/12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

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

i uchwala:

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

§ 1

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

2. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, zwanego dalej planem, ze względu na istniejące uwarunkowania nie mają zastosowania następujące wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647):
   1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
   4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2

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

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

§ 3

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:
   1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
      a) granice obszaru planu,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
      e) elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych,
      f) strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych,
      g) strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej,
      h) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu – budynki,
      i) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu – kapliczka – figura Matki Bożej z Dzieciątkiem z 1893 r.;
   2) informacyjne:
      a) sieć wodociągowa,
      b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej, projektowana sieć kanalizacji deszczowej,
d) sieć gazociągowa:
   - średnioprężna,
   - niskoprężna,
e) sieć ciepłownicza,
f) stacje transformatorowe,
g) linia elektroenergetyczna 110kV,
h) obiekt wpisany do rejestru zabytków – krzyż kamienny tzw. „Boża Męka" z poł.XIX w.,
i) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego,
j) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

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

§ 6

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

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

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

§ 7

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

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

§ 8

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) dla terenu **4MW, 5MW** - maks. 1,60,
   b) dla terenu **6MW** - maks. 1,90;

5) wysokość zabudowy – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych:
   a) dla terenu **4MW** - maks. 14,0m,
   b) dla terenu **5MW, 6MW** - maks. 17,0 m;
6) geometria dachów:
   a) dla terenu **4MW i 5MW** – dachy płaskie,
   b) dla terenu **6MW** – dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
7) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
8) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
9) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych ogródków przy budynkach i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

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

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

§ 10

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;

5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 35%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,90;
7) wysokość zabudowy – maks. 28,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 23,0 m;
8) geometria dachów - dachy płaskie;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
10) zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
11) zakaz realizacji garaży naziemnych.

§ 11

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

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

§ 12

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszczenie usług zlokalizowanych wyłącznie w jednym budynku usługowym;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 60%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 25%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,85;
6) wysokość zabudowy – maks. 19,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnego - maks. 14,0 m,
   b) usługowego - maks. 6,0 m;
7) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
8) dopuszczenie przebudowy budynku usługowego z uwględnieniem:
   a) geometrii dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych do 35°;
   b) powierzchnii zabudowy - maks. 70 m^2;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły.

§ 13

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie usług w istniejących lokalach usługowych;
3) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
   a) dla terenów **12MN, 13MN, 14MN** – maks. 55%,
   b) dla terenów **15MN, 16MN** – maks. 45%,
   c) dla terenu **17MN** – maks. 50%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
7) wysokość zabudowy – maks. 13,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 8,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
   b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;
8) geometria dachów - dachy płaskie;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;

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

10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
11) nie ustala się parametrów, o których mowa w pkt 4, 5, 6 dla istniejących działek wydzielonych pod garaże na terenach **16MN** i **17MN**.

§ 14

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,80;
7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
   b) gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m;
8) geometria dachów - dachy dwuspadowe, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
9) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
10) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 15

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie usług zlokalizowanych w budynku usługowym na terenie **19MN**;
3) forma zabudowy mieszkaniowej - szeregowa, bliźniacza;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 60%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,15;
7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:
   a) budynków mieszkalnych - maks. 10,0 m z zakazem nadbudowy istniejących budynków,
   b) budynków gospodarczych i garaży – maks. 4,0 m,
   c) budynku usługowego – maks. 5,0 m;
8) geometria dachów:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
c) dopuszczenie dachu wielospadowego na budynku usługowym;

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

§ 16

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

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

§ 17

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

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

§ 18

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

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

§ 19

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

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

§ 20

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy - wolnostojąca;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 30%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,60;
6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 10,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
7) geometria dachów:
   a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:

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

10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 21

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) zakaz lokalizacji usług:
a) handlu hurtowego,
b) stacji paliw,
c) motoryzacyjnych w zakresie naprawy i kontroli pojazdów oraz myjni,
d) w zakresie gospodarki odpadami;
3) forma zabudowy – wolnostojąca;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600,0 m^2;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 50%;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
8) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 700,0 m^2;
9) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 30,0 m;
10) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - min. 7,0 m, maks. 12,0 m,
b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
11) geometria dachów:
a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
12) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
13) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
b) w zakresie kolorystyki:
- dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;

13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
14) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących;
a) parterowych - maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce,

b) wielopoziomowych;
15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
16) dla miejsc parkingowych - nakaz realizacji nawierzchni z kostki brukowej;
17) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 22

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **32MU, 33MU, 34MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 300,0 m^2;
8) długość elewacji frontowej dla pojedynczego budynku lub zespołu połączonych budynków – maks. 20,0 m;
9) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 12,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
10) geometria dachów:
   a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
11) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
12) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
13) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85KDL;
14) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
15) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
16) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 23

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

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

§ 24

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maks. 10,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
7) geometria dachów:
   a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,

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

§ 25

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **38MU** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,80;
7) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – min. 60,0 m^2, maks. 300,0 m^2;
8) długość elewacji frontowej dla pojedynczych obiektów lub zespołu – maks. 20,0 m;
9) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 10,0 m,
b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
10) geometria dachów:
a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
b) w zakresie kolorystyki:
- dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
12) dla garaży wolnostojących - dopuszczenie lokalizacji maks. 2-ch garaży jednostanowiskowych lub maks. 1-go garażu dwustanowiskowego na działce;
13) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;

14) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 26

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

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

§ 27

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
2) forma zabudowy - wolnostojąca;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 35%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,70;
6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maks. 12,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
7) geometria dachów:
   a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:

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

10) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
11) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych".

§ 28

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
2) dla terenu **41U:**
a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) dopuszczenie realizacji parkingów ogólnodostępnych jako samodzielnej funkcji na działce przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % oraz nakazem stosowania nawierzchni z kostki brukowej;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) forma zabudowy – wolnostojąca;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b;
7) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,20;
8) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 12,0 m;
9) geometria dachów:
a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
c) dla terenu **42U** - dopuszczenie dachów płaskich;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
b) w zakresie kolorystyki:
- dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
- dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;

12) zakaz lokalizacji:
a) ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
b) obiektów tymczasowych;
13) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych";
14) zakaz lokalizacji garaży naziemnych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny.

§ 29

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

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

§ 30

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

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

§ 31

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 45%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,45;
5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 5,0 m;
6) geometria dachu – dachy płaskie;
7) nakaz stosowania dla elewacji budynku:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
8) nakaz realizacji usług wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
9) zakaz lokalizacji:
   a) od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł,
   b) garaży.

§ 32

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zamieszkaniem zbiorowym;
2) dopuszczenie usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - min. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 2,0;
6) wysokość zabudowy – maks. 85,0 m, w tym wysokość budynków: - maks. 15,0 m, z dopuszczeniem wysokości wież kościelnych – maks. 80,0m;
7) geometria dachów budynków - indywidualna;
8) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
      - dla pozostałych materiałów – barw pastelowych w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci z dopuszczeniem odcieni czerwieni dla cegły;
9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym;
10) dopuszczenie odstępstwa od nakazu w zakresie ilości miejsc parkingowych, o którym mowa w **§ 45** pkt 2.

§ 33

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

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

§ 34

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz produkcja w zakresie piekarnictwa i cukiernictwa;
2) dopuszczenie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 40%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,00;
6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) usługowych i usługowo-produkcyjnych - maks. 10,0 m,
   b) gospodarczych i garaży - maks. 4,0 m;
7) geometria dachów:
   a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;
8) nakaz realizacji pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
9) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
   a) w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego,
   b) w zakresie kolorystyki:
      - dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;

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

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

§ 35

Dla **terenu zabudowy usługowo-magazynowej** oznaczonego symbolem **50UPKS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

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

§ 36

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
2) dopuszczenie obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 45%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,50;
6) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 12,0 m;
7) geometria dachów:
   a) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zadaszeń,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°;

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

§ 37

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **52ZP, 53ZP, 54ZP, 55ZP, 56ZP, 57ZP, 58ZP, 59ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w terenach **52ZP - 54ZP** w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów,
3) dla terenu **53ZP** dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej w strefie oznaczonej na rysunku planu,
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%, z dopuszczeniem dla terenu **52ZP** i **53ZP** – min. 40%;
5) dopuszcza się realizację:
   a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   b) na terenie **59ZP –** miejsc parkingowych w poziomie terenu dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej;
6) nakaz stosowania elementów małej architektury o jednorodnej formie stylistycznej dla **57ZP, 58ZP, 59ZP;**
7) wysokość obiektów małej architektury oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną – maks. 5 m,

§ 38

Dla **terenów infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa** oznaczonych symbolami **60G, 61G** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 20%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
5) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 39

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki** oznaczonego symbolem **62E** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania

zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

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

§ 40

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

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

§ 41

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

1) przeznaczenie: parkingi, garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks.90%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 10%;
4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m; w tym wysokość budynku – maks. 5,0 m;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
6) geometria dachów – dachy płaskie;
7) sposób realizacji – nadziemne, podziemne i w poziomie terenu,
8) nakaz stosowania dla elewacji:
   a) dla tynku - barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;

b) dla pozostałych materiałów – barw w odcieniach beżów, brązów, szarości i piaskowej żółci.

§ 42

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **73KS, 74KS, 75KS, 76KS, 77KS, 78KS** ustala się następujące przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

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

§ 43

Dla **terenów wód powierzchniowych** oznaczonych symbolami **79WR, 80WR, 81WR** ustala się następujące przeznaczenia i formy zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie:
   a) realizacji mostków i kładek pieszych;
   b) realizacji zieleni urządzonej i ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 44

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami:

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

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 45

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

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

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

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

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 46

1. Ustala się następujące **ogólne** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu.

2. Ustala się następujące **szczegółowe** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) z istniejących (Ø400 mm, Ø350 mm, Ø300 mm) i projektowanych wodociągów w oparciu o podstawowy układ zasilania występujący w obszarze planu,
      b) dopuszczenie dostarczania ciepłej wody na cele gospodarcze z sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy;
   2) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych:** odprowadzenie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej oraz zbiorczy kanał sanitarny Ø400 mm w kierunku kolektora „Południowego”, do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicami planu;
   3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych:**
      a) odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej w kierunku zachodnim do rzeki Gostynki poprzez kolektor Ø1000 mm i Ø400/600 mm do rowu w terenach o symbolach **79WR, 80WR, 81WR**, kolektor Ø300/400/600 mm wzdłuż Al. Marsz. Piłsudskiego, projektowany kanał Ø315 mm wzdłuż ul. Beskidzkiej,
      b) podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej;
   4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
      a) rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną (Ø315PEśr.c, Ø250stal.śr.c, Ø200PEśr.c, Ø160PEśr.c) i niskoprężną zlokalizowaną w granicach planu,
      b) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II stopnia „Paprocańska II” o przepustowości 3000 m^3/h oraz napowietrzny układ zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej;
   5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
      a) dostarczanie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy, z możliwością jej rozbudowy,
      b) dopuszczenie dostarczanie ciepła do agregatów ziębniczych,
      c) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszczenie stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, gdy audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej (Dz.U.Nr 94, poz. 551) wskaże wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła;
   6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
      a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, który w obszarze planu tworzą:
         - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
         - stacje transformatorowe 20/0,4 kV,

- wolnostojąca stacja transformatorowa M-0905 „Poziomkowa”, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA oraz stacje wbudowane:
  - M-0910 Przemysłowa 13a – 400 kVA,
  - M-0911 Przemysłowa 5 – 400 kVA,
  - M-o865 Armii Krajowej 1 – 250 kVA,
  - M-0874 Armii Krajowej 11 – 400kVA,
  - M-0875 Jaracza 9 – 400 kVA,
  - M-0878 Jaracza 19 – 400 kVA,
  - M-0903 Poziomkowa 14 – 250 kVA,
  - M-0904 Poziomkowa 34 – 400 kVA,

b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w obszarze planu linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonych z w/w stacji i projektowanej sieci niskiego napięcia, z nakazem realizowania jej jako podziemnej,

c) utrzymuje się trasę istniejącej przesyłowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „SE EC Tychy – SE Paprocany”;

7) w zakresie **telekomunikacji** - rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 47

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 48

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 ust. 2:

1) dla obiektów mieszkalnych - nakaz zachowania: gabarytów obiektu, geometrii dachu, gzymsu międzykondygnacyjnego i nadproży okiennych, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowania podziałów symetrycznych stolarki okiennej;
2) dla kapliczki:
   a) nakaz lokalizacji na osi kaplicy św. Franciszka – Porcjunkuli,
   b) dopuszczenie prac konserwatorskich dla postumentu,
   c) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych figury,
   d) dopuszczenie wymiany figury na kopię wykonaną w trwałym materiale po zabezpieczeniu oryginału;
3) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

Rozdział 7
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 49
Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - wolnostojącej – 600 m^2,
      - bliźniaczej – 450 m^2,
      - szeregowej – 300 m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 600 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - wolnostojącej – 18 m,
      - bliźniaczej – 14 m,
      - szeregowej – 6 m,
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 18 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90^o z tolerancją 50%.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 50
Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości **30%.**

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 52
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

LASY WRAZ Z UZNAWALNOŚCIĄ

SOLANKI I GRADIENNA SOLANKI PRZYJMUJĄCE RÓG IC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

WODY OTWARTE

TERENY ROLNE, W MAŁEJ MIARZE PODDAWANE UPRAWIE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB PRZEZNACZONE NA CELE ROLNICZE

KRAWĘDŹ STOPNIOWA W STYKU GÓRA-DÓŁ (WYSOKOŚĆ MIN. 2 METRY) WYTYCZONEJ ZASADNICZOWANIEM PO OPTACOWANIU PRZEZNACZONE NA CELE PRZYRODNICZE

STREFA EKSPOZYTOWANA

TERENY ZAMIESTOWANE

TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO

TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO

TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO

TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO

TERENY USŁUG LOKALNYCH - (CENTRA OGÓLNOMIEJSKIE)

TERENY WIELOFUNKCYJNYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH 1

WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM

TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI WODNEJ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY CMENTARZY

TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

TERENY OGRODOWE DZIAŁKOWYCH Z WIELOMIEJSCOWĄ PRZEKSZTAŁCALNOŚCIĄ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZEKSZTAŁCENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

TERENY ZIELENI I PARKÓW Z WIELOMIEJSCOWĄ KRAWĘDZIĄ EKSPLUATACYJNĄ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

LINIE WYŁĄCZONE WRAZ Z PRZYSTANKAMI

DROGI I ULICE

RZĘDNA TERENU DLA TRASY PLANOWANEJ POWIETRZNEJ LINII SN

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

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA

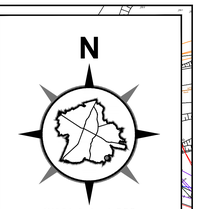
OBSZAR OBJĘTY PLANEM

GRANICA MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ARMII KRAJOWEJ, PIŁSUDSKIEGO, BESKIDZKĄ I LINIĄ KOLEJOWĄ

SKALA 1 : 20 000

0 500 600





SKALA 1 : 1 000

25 20 15 10 5 0 25

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Przedmiotowy plan sytuacyjno-wysokościowy z projektem zagospodarowania terenu w granicach określonych na załączonym mapie do celów projektowych.

Sytuację stanowią fragmenty mapy zasadniczej w skali 1:500 oraz 1:1000 wydane przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Katowicach.

Wysokości punktów osnowy poziomej i wysokościowej podano w układzie współrzędnych 1965 i układzie wysokości Kronsztad 1960.

Przedmiotowy plan sytuacyjno-wysokościowy z projektem zagospodarowania terenu nie może służyć do celów projektowych.

Tychy, 15.06.2011

Nr ODG.: ODG/TCH/2011/5.48.2014

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW-11MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 12MN-30MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 31MU-40MU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 41U-46U — tereny zabudowy usługowej
- 47UK-48UK — tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego
- 49UPP — teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- 50UPKS — teren zabudowy usługowo-magazynowej
- 51URU — teren zabudowy usługowej i obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych
- 52ZP-59ZP — tereny zieleni urządzonej
- 60G-61G — tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa
- 62E — teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
- 63C-64C — tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa
- 65KS -78KS — tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- 79WR -81WR — tereny wód powierzchniowych
- 82KDGP — teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej przyspieszonej
- 83KDG — teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej
- 84KDZ — teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- 85KDL -87KDL — tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
- 88KDD-98KDD — tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- 99KDW, 100KDW — tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- 101KDX -103KDX — tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdny
- 104KDP — teren komunikacji - ciąg pieszy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- elewacje, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych
- strefa dopuszczonej lokalizacji garaży naziemnych
- strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej
- obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu - budynki
- obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu - kapliczka - figura Matki Bożej z Dzieciątkiem z 1893 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- projektowana sieć kanalizacji deszczowej
- sieć gazociągowa średnioprężna
- sieć gazociągowa niskoprężna
- sieć ciepłownicza
- stacje transformatorowe
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- obiekt wpisany do rejestru zabytków - krzyż kamienny tzw. "Boża Męka" z poł. XIX w.
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXI/464/12
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 30 SIERPNIA 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POMIĘDZY ULICAMI: ARMII KRAJOWEJ, PIŁSUDSKIEGO, BESKIDZKĄ I LINIĄ KOLEJOWĄ W TYCHACH.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXI/464/12

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647),

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że, do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 13.03.2012 r. do 02.04.2012 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, w wyznaczonym terminie wniesiono:

   1) uwagi złożone w piśmie z dnia 13 marca 2012 r. przez osobę fizyczną (data wpływu – dokument elektroniczny: 13 marca 2012 r.), dotyczące ustalenia obowiązku lokalizacji dróg:
      a) dla rowerzystów lub dla pieszych i rowerzystów na terenie o symbolu **82KDGP** po stronie wschodniej i zachodniej i powiązaniu ich z terenami komunikacji o symbolach **89KDD**, **83KDG**;
      b) dla rowerzystów na terenie o symbolu **83KDG** po obu stronach ulicy i powiązaniu ich z terenami o symbolach **82KDGP, 86KDL, 85KDL**;

   2) uwagi złożone w piśmie z dnia 21 marca 2012 r. przez osobę fizyczną (data wpływu: 23 marca 2012 r.), dotyczące zwiększenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 35% do 45% na terenie o symbolu **46U**;

   3) uwagę złożoną w dniu 06 kwietnia 2012 r. (pismem z dnia 19 marca 2012 r.) przez mieszkańców osiedla przy ul. Jaracza, o „wprowadzenie do wyłożonego projektu MPZP zmian umożliwiających budowę drogi pożarowej przy budynku przy ul. Jaracza 1-3-5”;

   4) uwagi złożone w dniu 6 kwietnia 2012 r. (pismem z dnia 2 kwietnia 2012 r.) przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Oskard”, o wprowadzenie następujących korekt:
      a) w zakresie ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem 53ZP „o usunięcie zieleni oznaczonej na mapie nr 53ZP, celem umożliwienia wykonania drogi pożarowej zgodnie z istniejącymi przepisami”,
      b) w zakresie ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31MU: „ze względów na konieczność uzupełniania wód podziemnych oraz ograniczenia ilości ścieków deszczowych kierowanych do kanalizacji deszczowej - o dopuszczenie do stosowania na parkingach nawierzchni przepuszczalnych np. z płyt ażurowych tzw. „płytotraw””,
      c) „o rozszerzenie listy wyjątków od zakazu realizacji ogrodzeń – o ogrodzenia ogródków przydomowych zakładanych przy budynkach.”

2. Rada Miasta Tychy postanawia:

   1) odrzucić uwagi, o których mowa w pkt. 1 ust.1, ponieważ w przedmiotowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane różne elementy określone przepisami o drogach publicznych, w tym ścieżki rowerowe. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji dróg dla rowerzystów i dla pieszych w przedmiotowych terenach, jednak ich lokalizacja może być określona po szczegółowym przeanalizowaniu uwarunkowań wynikających z zagospodarowania i ukształtowania terenu. Rozstrzygnięcie w tym zakresie nastąpi każdorazowo na etapie sporządzania projektu budowlanego drogi;

   2) odrzucić uwagę, o której mowa w pkt. 1 ust.3, ponieważ ustalenia projektu planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie wykluczają możliwości realizacji drogi pożarowej dla obsługi budynku przy ul. Jaracza nr 1-3-5, a spółdzielnia mieszkaniowa dysponuje odpowiednim terenem dla jej realizacji.

   3) przyjąć częściowo uwagę, o której mowa w pkt. 1 ust.4, lit.a, tzn. odrzucić w zakresie zachowania przeznaczenia terenu jako zieleni urządzonej częściowo zajętego pod ścieżki piesze parku z dopuszczeniem lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej w strefie oznaczonej na rysunku planu, służącej mieszkańcom w sytuacji zagrożenia.

   4) odrzucić uwagę, o której mowa w pkt. 1 ust.4, lit.b, ponieważ ustalenie w zakresie kształtowania nawierzchni dla miejsc postojowych dotyczy tylko trzech wybranych terenów (tj. 31MU, 41U, 42U), dla których ustalenie nawierzchni z kostki brukowej, rozumianej jako kostka kamienna, ceramiczna i betonowa, stanowi zadość przyjętym zasadom ładu przestrzennego, w tym estetyki. Wnioskowane dopuszczenie do stosowania na parkingach nawierzchni przepuszczalnej nie stanowi znaczącego uzupełnienia wód podziemnych oraz ograniczenia ilości ścieków deszczowych kierowanych do kanalizacji deszczowej z uwagi na niewielką powierzchnię tych terenów oraz wymagane ustaleniami planu utrzymanie wskaźnika zieleni biologicznie czynnej dla każdego terenu.

   5) przyjąć uwagi, o których mowa w pkt. 1 ust.2, oraz ust.4 lit.c, ponieważ proponowane zmiany nie ingerują w zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego na tym obszarze.

3. Rada Miasta Tychy stwierdza, że, w wyznaczonym terminie **nie wniesiono uwag** do ponownie wyłożonego w dniach: od 26.06.2012 r. do 24.07.2012 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 46U i 53ZP, dla których dokonano korekty na skutek przyjęcia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/464**/12**
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach, należy budowa nowych dróg publicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD wraz z oświetleniem;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta Tychy