

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PISZU

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul.
Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego,
ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) w związku z uchwałą Nr XXIV/270/16 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz zwaną dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu zgodnie z przebiegiem określonym w uchwale Nr XXIV/270/16 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I.

§3. Plan składa się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały
- 2) załącznika Nr 1 – stanowiącego rysunek planu w skali 1:1000 składający się z sześciu arkuszy,
- 3) załącznika Nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznika Nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję dominującą w zagospodarowaniu działki;

- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe;
- 4) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części związane z działalnością, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie będącą działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania budynków i wiat chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 8) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§5. 1. Oznaczenia rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - f) U – teren zabudowy usługowej,
 - g) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
 - h) KS – teren obsługi komunikacji,
 - i) KDGP – teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego,
 - j) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
 - k) KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - n) KDX – teren ciągu pieszego,
 - o) E- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - p) T- teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji,
 - q) C- teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa,
 - r) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - s) ZL – teren lasu.

2. Oznaczenia rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

3. W przypadku występowania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu symbol literowy przeznaczenia terenu poprzedza kolejno następujące wyróżnienie liczbowe.

§6. 1. W granicach obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1)przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ~~miejscowym~~;
- 8)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11)stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2.W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- 1)zasad kształtowania krajobrazu;
- 2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2)ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych części budynków,
 - b) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - c) wiat pełniących funkcję miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 1 m zadaszeń nad wejściami do budynku, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i okapów;
- 3)odstępstwa określone w pkt 2 nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych od strony dróg krajowych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 9MW, 10MW, 7MWU, 8MWU, 25MN, 26MN, 27MN, 30MN, 36MN, 37MN, 6MNU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 20U, 23U, 24U, 25U, 28U, 29U, 31U, 4UKS;
- 4)w przypadku istniejących budynków lub ich części, które:
 - a) znajdują się w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
 - b) znajdując się w terenie drogi podlegają przebudowie lub remontowi,
 - c) przekraczając określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy lub nie spełniając wymagań w zakresie geometrii dachu, dopuszcza się zachowanie wysokości oraz geometrii dachu właściwej dla istniejącego budynku, w przypadku jego remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem określonej linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie terenów poza elementami określonymi w ustaleniach szczegółowych, obejmuje lokalizację:
- a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) miejsc postojowych i parkingów,
 - c) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
 - d) dojazdów i dojazdów do budynków,
 - e) budynków garażowych i garaży wbudowanych, w tym wykorzystujących poziom piwnicy na przedmiotową funkcję,
 - f) budynków gospodarczych i wiat związanych wyłącznie z funkcją terenu, chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się realizacji:

- a) przedsięwzięć związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - przedsięwzięć realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU,
 - istniejących, w dniu wejścia w życie planu działalności funkcjonujących w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,
- b) przedsięwzięć związanych z termicznym przekształcaniem odpadów;
- c) usług pogrzebowych, zakładów kamieniarskich, składów budowlanych, stacji paliw i myjni samochodowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 24U, 29U, UKS, PU,
- d) budynków mieszkalnych w ramach terenów oznaczonych symbolem: U, PU,
- e) budynków kultu religijnego, oświaty, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej, administracji publicznej w ramach terenów oznaczonych symbolami: 9MWU, 2U, 7U, 22U, 23U, 24U, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU,
- f) budynków zamieszkania zbiorowego w ramach terenów oznaczonych symbolami U, PU przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu oznaczonego symbolami:
 - 25U w ramach którego dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością – pensjonat,
 - 27U w ramach którego dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji noclegowej związanej z prowadzoną działalnością – dom weselny,

- g) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
 - h) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, w ramach terenów oznaczonych symbolami: UKS, PU, C,
 - przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - i) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - j) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, drgań, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazy o których mowa w pkt 1 lit. d nie dotyczą istniejących budynków, dla których zasady zagospodarowania określono w ramach ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów;
- 3) nakłada się obowiązki:
- a) zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MWU, MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 2MWU, 10U, 13U, 26U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) zapewnienia właściwych warunków akustycznych w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem PU, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku możliwości technicznych spełnienia obowiązku określonego w pkt 3 lit. a, dopuszcza się realizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zastosowania środków technicznych zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje, wskazany na rysunku planu, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Warszawskiej 5;
- 2) ustala się zasady ochrony zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) obowiązek zachowania formy, kompozycji i detali architektonicznych,
 - b) zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia w elewacji otworów okiennych i drzwiowych, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okien,
 - c) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz żaluzji zewnętrznych na elewacji od strony drogi publicznej,
 - d) zakaz termomodernizacji budynku od zewnętrznej strony elewacji;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują inne formy ochrony zabytków oraz dziedzictwa kulturowego.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:

- a) udokumentowane zasoby wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 216 „Sandr-Kurpie” - wszelkie działania w ramach wskazanego obszaru wymagają uwzględnienia wynikających z przepisów odrębnych wymogów ochronnych dotyczących udokumentowanych wód podziemnych;
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) - wszelkie działania w ramach wskazanego obszaru, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują:
- a) tereny górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) formy ochrony przyrody,
 - d) udokumentowane złoża kopalin,
 - e) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
 - f) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak audytu krajobrazowego.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - 15 m² dla terenów oznaczonych symbolami KS,
 - 50 m² dla terenów oznaczonych symbolami E, T, UKS,
 - 400 m² dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, C,
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWU, PU,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 120°
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu występuje:
 - a) pierwsza strefa ochrony sanitarnej od cmentarza obejmującą pas szerokości do 50 m od terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) druga strefa ochrony sanitarnej od cmentarza obejmującą pas szerokości do 150 m od terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) wszelkie działania w granicach stref wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego, wyznaczona w ramach terenów oznaczonych symbolem KDGP,
 - b) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDZ,
 - c) drogi publiczne – lokalne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDL,
 - d) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD,

- e) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDW,
 - f) ciągi piesze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDX;
- 2)obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3)w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
- a) minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:
 - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej stacji paliw, myjni samochodowych, obiektów związanych z obsługą komunikacji lub części budynków o tej funkcji,
 - 25 miejsc na 100 zatrudnionych w budynkach biur i urzędów,
 - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej przychodni zdrowia,
 - 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i obiektach zakwaterowania zbiorowego,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach:
 - terenów oznaczonych symbolami 2U, 7U, 9U, 10U, 11U, 13U, 22U, 23U, 24U w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc,
 - pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2)zakazuje się, za wyjątkiem sieci oświetleniowej, budowy nowych oraz rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w formie napowietrznej,
- 3)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego;
- 5)w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - c) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z indywidualnych instalacji o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z energii aerotermalnej, geotermalnej i promieniowania słonecznego,
- 6)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie zbiorników gazu płynnego, w przypadku:

- stacji paliw,
 - terenów oznaczonych symbolami: 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU,
 - braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej,
- 7)w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8)w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
- a) odprowadzanie do:
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9)w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10)w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,
 - b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN** ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3)zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) realizacja usług w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budynku zblokowanego,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia użytkowa lokali użytkowych i budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej 150 m²,
 - e) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na funkcję mieszkalną,
 - f) pokrycie dachów w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami **25MN, 26MN** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu związane z występowaniem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z ustaleniami §12 pkt 2;
- 4)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**:
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - g) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 60°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 75%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 60°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub płaskie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **23MN**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 60°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° lub płaskie;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi komunikacji, realizowane w ramach terenów oznaczonych symbolem: **1MNU, 18MNU**;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
- b) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **10MNU** oraz **17MNU** dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne w formie szeregowej,
- d) realizacja usług w formie:
 - budynków wolnostojących,
 - budynków zblokowanych,
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz realizacji budynków garażowych, gospodarczych i wiat w ramach terenu oznaczonego symbolem **10MNU** oraz **17MNU**,
- f) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na funkcję mieszkalną,
- g) pokrycie dachów w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem: **4MNU, 9MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków produkcyjnych, z możliwością: remontu, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej każdego z nich,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **7MNU, 16MNU**:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
- f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 60°,
 - dla budynków usługowych, budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 18MNU, 19MNU**:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków usługowych: 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków usługowych, budynków związanych z obsługą komunikacji, budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **10MNU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) geometria dachu dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 60°,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **17MNU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) realizacja usług:

- w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - w formie budynku usługowego wolnostojącego lub zblokowanego, przy czym jego maksymalna sumaryczna powierzchnia na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 7MW, 8MW, 17MW**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **4MW, 5MW, 6MW, 11MW, 13MW**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **3MW, 10MW, 12MW, 14MW, 15MW, 16MW**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **9MW**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinna: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **18MW, 19MW**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) realizacja usług w formie:
 - budynków wolnostojących,

- budynków zblokowanych,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU, 6MWU, 7MWU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **4MWU, 5MWU, 8MWU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **9MWU, 12MWU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:

- dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **10MWU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 16 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacji,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **11MWU**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny obsługi komunikacji, realizowane w ramach terenów oznaczonych symbolem: **18U, 20U, 22U, 23U, 28U, 29U**;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,

- b) dla terenów oznaczonych symbolem: **2U, 28U, 29U** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością: remontu, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej każdego z nich,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: **2U** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków produkcyjnych z możliwością: remontu, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej każdego z nich,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem: **29U** dopuszcza się zachowanie:
 - istniejącej stacji gazu LPG, z możliwością jej remontu oraz przebudowy,
 - funkcji mieszkalnej w budynku usługowym, dla prowadzącego działalność usługową,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolami **7U, 25U** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu związane z występowaniem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z ustaleniami §12 pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 3U, 5U, 6U, 15U, 16U, 17U, 19U, 21U**:
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **2U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **4U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **7U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dachy płaskie;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **8U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **9U, 10U, 12U, 13U, 18U, 26U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy kolebkowy dla terenu oznaczonego symbolem 9U,
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **11U, 14U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 11) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **20U, 22U, 23U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 12) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **24U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 75%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 13) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **25U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków, garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 14) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **27U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 15) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **28U, 29U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 16) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **30U**:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 25 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 17) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **31U**:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 18) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UKS, 2UKS, 3UKS, 4UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) tereny obsługi komunikacji,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **2UKS, 4UKS** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu związane z występowaniem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z ustaleniami §12 pkt 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków związanych z obsługą komunikacji: 10 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- dla budynków, garażowych, gospodarczych i wiat: 7 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
- f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS** ustala się:

- 1) tereny obsługi komunikacji,
- 2) zasady zagospodarowania: zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, bazy transportowe,
 - b) centra logistyczne,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) tereny obsługi komunikacji,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością: remontu, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej każdego z nich,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **2PU, 3PU, 4PU** występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z występowaniem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z ustaleniami §12 pkt 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 70%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

§23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 4KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KLD, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przeznaczenia terenu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) zasady zagospodarowania: zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem **C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
- 2) zasady zagospodarowania: zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1T, 2T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja,
- 2) zasady zagospodarowania: zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1, ZP2, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - ciągów pieszych i pieszo-jezdných, bulwarów,
 - budynków sanitarných,
 - elementów służących do rekreacji i wypoczynku związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

§33. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady zagospodarowania: ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§34. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MWU, MNU, U, PU, UKS: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, KS, E, T, C: 15%;
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

§35. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/390/09 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 05 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I /Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1086/.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Edmund Lipnicki