

**UCHWAŁA NR XI/127/19  
RADY MIEJSKIEJ W PISZU**

z dnia 26 września 2019 r.

**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 zm. poz. 1309, 1571 i 1696) 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) 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 I 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 zmienić sposobu użytkowania,
  - b) znajdują się w terenie drogi podlegają przebudowie lub remontowi,
  - c) przekraczają określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy lub nie spełniają 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 obowiązek:
- 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 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami KS,
    - 50 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami E, T, UKS,
    - 400 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, C,
    - 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,
    - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przychodni zdrowia,
    - 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i obiektach zakwaterowania zbiorowego,
    - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 zbloowanego,
  - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia użytkowa lokali użytkowych i budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej 150 m<sup>2</sup>,
  - 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;

6) 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;

7) 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 m<sup>2</sup>;
- 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°;

8) 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°,

9) 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 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 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°;

8) 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**:
  - 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: 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 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 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°;
- 4) 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°;
- 4) 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,
  - f) geometria dachu:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.



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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja parków, zieleńców, skwerów oraz bieżni budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z określonego przeznaczenia terenu,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - ciągów pieszych i pieszo-jezdných, bulwarów,
    - budynków sanitarnych,
    - obiektów budowlanych i urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku;
- 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. W granicach obszaru objętego planem 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 Kijnicki**





### LEGENDA

USTALENIA PLANU

[illegible]

GRANICA OBSZARU OBJEKTU

IONA ROZGRANICZAMCA

 NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEDNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY WIEISKANIONEJ WIELORODZINNEJ

**1. EREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOOSOBNEJ**

**TEREN ZABUDOWY WIESZKAWKOWEJ JEDNORODZIE**

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**IEREN ZABUDOWY USŁUGOWE I OBSŁUGI KOMUNIKAC**

**KIRGIZİSTAN** İEREN ÖBÜSTÜĞÜ KONJUNKTİVİ

**KDGP** JEREN DROGIPIH I CZNE I. GIOVNE I BLACHU DO ZWODOCZYNOW

**KDZ**

**KDI** TEREN DRUGI PUBLICZNE I LOKALNE

TEHNIK DRUKU PUBLICZNEJ - DODATKOWE

VEREN DROG | WEN NEI R ZHONG

KDW	TEREN DRUGI WENT (RZNE)
KDY	TEREN CIAŁO DICE 2000

**TEREN CIĄGU PIESZEGO**

TECHN. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIĘFLOWIŚCZYNA

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

TEREN LASI

## 21 ENERGY INFORMATION

**ELEMENTARY INFORMATION**

GRANICA TERENU ZAMÓWIEGO

OSNAPOMIETRZNEJ I INNE ELEKTROENERGETYCZNEJ I SA

OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ Ewidencji Zabytków

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ (1:2)

GRANICA PIERWSZEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

GRANICA DRUGIEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ CO CMENTARZA

GRAFICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 21: "SADZE KONGRES"



Edmund Lipnicki



**ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU PRZEMYSŁOWEGO PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ OŚMIELA DUŻEGO,  
CZĘŚCI OŚMIELA WSCHÓD, WZDŁUŻ UL. WOLSKA POLSKIEGO I CZĘŚCI UL.  
WARSZAWSKIEJ, TERENU PRZY UL. GAŁCZYŃSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO  
I UL. NIŁODRZEZOWEJ W OBRĘBIE PISZ**

RYBUNEK PLANU  
ARXUSZ HR 2

SKALA 1:1600

### LEGENDA

### USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINEA ROZGRANICZAJĄCA

**A) NIEPRZECIEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**

PRZYZNACZENIE TERENU:

TEREK ZASŁONY MIESZKANOWEJ WIELODROZNEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWE I WIELORODZINNE I USŁUGOWE I

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODROZKOWEJ

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ  
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZABUDOWY (USŁUGOWE)

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

YEREN KROGUMUN KİMLİĞİ, GÖRÜŞME YERİ, TARİHİ, ZAMANI

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ KUCHI PRZYSPIESZONEGO  
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZADRZEWIA

TEREN DRUGI PUBLICZNE (-LOKALNE)

TERENY DROGI PUBLICZNEJ - OZNAKOWANIE

TEREN DROGI WYMIETRZNEJ

TEREN CAGU PIEZEGO

TEREN INFRASTRUKTURY TEC

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWA

TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ

TEREN LAŞU

**DATA SOURCES**

ELEMENTY INFORMACYJNE

GRANICA 19



09 NAPOMIETZNEJ LINI ELECTRO

OBIEKT WPISANY DO GŁÓWNEJ KSIĘGOCY ZABYTEKÓW

OSZAR SZCZĘGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA (1%)

GRANICA PIERWOTNEJ STREFY DUCHOWY SANITARNEJ OD CMENTARZA

GRANICA DRUGIEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ CO CMENTARZA

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 216 "SANDR KURZE"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIŁZ





RYSUNEK PLANU  
AKWISZ NR 1

## USTALENIA PLANU

MW
MWU
MN
MNU
PL

(1)  $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

[illegible]

KLASYFIKACJA OBSZARÓW OBJĘTEGO PLANEM

Edmund Lipnicki







ZMIANA  
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

RYSUJEK PLANU  
ARKUSZ NR 5

SKALA 1:1000

# LEGENDA

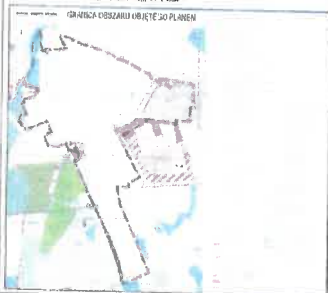
## USTALENIA PLANU

- GRANICA OBRĘZU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEBIEGALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZECIĄCZNIK TERENU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOOSOBOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOOSOBOWEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNEJ ROSZNI PRZYPADKOWEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DODATKOWEJ
- TEREN DRÓG WYEMWYKOWYCH
- TEREN CENNY PIESZEGO
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROLICZNEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICZAJ
- TEREN ZIELENIARZCZOKI
- TEREN LABI

## ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA TERENU ZIEMNICZEGO
- OŚ NAPIĘCIOWA I LUB ELEKTROENERGETYCZNE I KAW
- OBIEKT WYPISANY DO WARTY JAWOŚCI II POKRYWY
- OBIEKT SZCZEGÓLNO DO ZAGRODZENIA POWOŁA (1/2)
- GRANICA PRZEWIEZIEŃ I STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CIEPŁOWNI
- GRANICA DRÓG I STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CIEPŁOWNI
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 214 "SANTO MURPHY"

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PISZ



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/127/19  
Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 września 2019 r.  
arkusz 5/6


Przewodniczący Rady

Edmund Wipnicki



SKALA 1-1000

#### USTALENIA PLANU

- 
 GRANICA TERENU ZAKŁADU  
 OS. NAPRAWCZEJ LINI I LUKTROENERGETYCZNEJ 15kW  
 OBIEKT WYSTAWY DO GMINNEJ EVIDENCJA ZABYTKOW  
 OBSZAR SZCZEGÓŁOWEGO ZAGROZENIA POWODZI(14)  
 GRANICA PIERWSZEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ DO CMENTARZA  
 GRANICA DRUGIEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ DO CMENTARZA  
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 216 "SANDR RUSPICE"

THESE THÈSES ONT ÉTÉ DÉPOSÉES À LA BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC



Edmund Lipnicki





**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Projekt 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 wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 26 lipca 2019 r.

We wskazanym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Pisz.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Pisz nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Przewodniczący Rady

  
**Edmund Lippnicki**



**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Uchwalenie 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, z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu, nie wywołuje skutków w postaci obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej.

Niemniej w przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym.

Przewodniczący Rady

  
**Edmund Lipnicki**