

**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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania nadziemnych części obiektów budowlanych chyba że z treści uchwały wynika inaczej;

- 3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 4) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest działalność wytwórcza, a także składowanie i magazynowanie;
- 5) 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 na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 7) 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) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
  - c) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - d) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) MWu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
  - f) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - g) U – teren zabudowy usługowej,
  - h) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - 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) KS – teren obsługi komunikacji,
  - p) E- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
  - q) T- teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji,
  - r) C- teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa,
  - s) W- teren infrastruktury technicznej – wodociągów,
  - t) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - u) 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. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) formy ochrony przyrody;
  - 3) formy ochrony zabytków;
  - 4) udokumentowane złoża kopalin;
  - 5) tereny górnicze;
  - 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 7) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

## **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, z zastrzeżeniem pkt 3, nie dotyczą:
  - a) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
  - b) stacji transformatorowych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - c) budynków i budowli pełniących funkcję miejsc gromadzenia odpadów stałych o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - d) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów;
- 3) odstępnstwa określone w pkt 2 nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów dróg krajowych ustalonych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 27-28MNu, 6MNU, 12-13MNU, 19-20MNU, 2-3MWu, 8MWU, 12-13MWU, 18-19U, 21-23U, 26-27U, 29-30U, 32U, 2-3PU, 5PU;
- 4) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
  - a) znajduje się w terenie drogi dopuszcza się przebudowę lub remont,
  - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
    - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
    - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
  - c) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania, lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. d), dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę lub remont,
  - d) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów;
- 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) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej:

- a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
  - urządzeń melioracji wodnych,
  - dróg rowerowych,
- b) zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów przewidzianych pod zabudowę, poza elementami wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu, obejmuje lokalizację:
  - budynków garażowych i garaży wbudowanych, w tym wykorzystujących poziom piwnicy na przedmiotową funkcję,
  - budynków gospodarczych i wiat związanych wyłącznie z funkcją terenu,
  - dojeżdż i dojazdów do budynków,
  - miejsc postojowych i parkingów,
  - miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
  - urządzeń sportu i rekreacji,
  - zieleni urządzonej,
  - pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

7) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych budynków mieszkalnych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-32U, 1-6PU,
- b) nowych budynków zamieszkania zbiorowego w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-6PU,
- c) składów budowlanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1-32U, 1-6PU,
- d) stacji paliw i myjni samochodowych poza terenami oznaczonymi symbolami 22U, 25-27U, 32U, 1-6PU,
- e) usług pogrzebowych i zakładów kamieniarskich poza terenami oznaczonymi symbolami 26-32U, 1-6PU,
- f) składowisk odpadów,
- g) przedsięwzięć związanych z termicznym przekształcaniem odpadów,
- h) przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1-6PU,
- i) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## **§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, drgań, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, w ramach terenów oznaczonych symbolami: 25U, 1-6PU, C,
- c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) nakłada się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1-12MW, 1-7MWu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) 1-2MN, 1-30MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1-13MWU, 1-23MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) 8U, 10U, 24U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) 1-2ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w przypadku braku możliwości technicznych spełnienia obowiązku określonego w pkt 2, 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 kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązek zachowania parametrów zabudowy zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, wskazany na rysunku planu, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Warszawskiej 5;
- 2) wszelkie działania w ramach obiektu wskazanego w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
  - 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.

#### **§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
  - a) udokumentowane zasoby wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 216 „Sandr-Kurpie”,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 2) wszelkie działania w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

#### **§12. 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 1-5KS, 1-8E, 1-2T, W,
    - 400 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN, 1-30MNU, 1-23MNU, 1-32U, C,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 1-12MW, 1-7MWu, 1-13MWU, 1-6PU,
  - 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.

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

- 1)w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
  - a) obszar w odległości 50 m od terenu cmentarza,
  - b) obszar w odległości 150 m od terenu cmentarza;
- 2)wszelkie działania w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§14. 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 symbolami 1-4KDGP,
  - b) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-11KDZ ,
  - c) drogi publiczne – lokalne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-12KDL,
  - d) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-13KDD,
  - e) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-29KDW,
  - f) ciągi piesze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-15KDX;
- 2)dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3)obsługa komunikacyjna: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4)obsługa parkingowa:
  - a) minimalna liczba 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 miejsc na każdych 4 zatrudnionych w budynkach biur i urzędów,
    - 1 miejsc na każde 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
    - 3 miejsca na każde rozpoczęte 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,
    - 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w ramach zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc,
    - pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się odstąpienie od obowiązku, o którym mowa w lit. b) w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest równa lub mniejsza niż 5,
- d) 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.

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

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 7 lit. i;
- 4) 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 instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 7 lit. i;
- 5) 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 26-27U, 32U, 1-6PU,
    - braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej,
- 6) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) 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;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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**

**§16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

- b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych lub garażowych na funkcję mieszkalną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków garażowych, i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 60°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNu - 30MNu ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) zabudowa usługowa realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
    - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - budynków usługowych,
  - c) maksymalna sumaryczna powierzchnia użytkowa lokali użytkowych i budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej: 150 m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na funkcję mieszkalną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MNu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - 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 i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 3-5MNu:
- 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: 70%,
  - 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 i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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, 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 6-12MNu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - 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 i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 13-29MNu:
- 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: 70%,
  - 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 i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 30MNU:
- 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 i gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§18.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-23MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami 21-22MNU dopuszcza się również zabudowę szeregową,
  - b) zabudowa usługowa realizowana łącznie lub niezależnie od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
    - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - budynków usługowych, w tym zawierających wyodrębnione lokale mieszkalne,
  - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na funkcję mieszkalną;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1-20MNU:
  - 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: 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 nadziemne,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy płaskie,
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, przy czym 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°;
- 4)szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 21-23MNU:
- 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: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - 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)nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1-12MW ustala się:**

- 1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2-12MW ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MW:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 3MW:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 4MW:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 5-6MW:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 7-8MW:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 9-12MW:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§20.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWu do 7MWu ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zabudowa usługowa realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie:
    - lokalu użytkowego w parterze lub kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - budynku usługowego, którego powierzchnia zabudowy nie przekracza 250 m<sup>2</sup>;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,

- c) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 1MWu:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków usługowych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 2-7MWu:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków usługowych: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§21.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWU do 13MWU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) zabudowa usługowa realizowana łącznie lub niezależnie od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie:
    - lokalu użytkowego w parterze lub kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - budynku usługowego, w tym zawierających wyodrębnione lokale mieszkalne,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MWU:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 3MWU:
- 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 działki: 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 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 4-6MWU:
- 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 działki: 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 pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 7-8MWU:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 9-11MWU:
- 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 wielorodzinnych i usługowych: 11 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 12-13MWU:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 14 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

**§22.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 32U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: w ramach terenów 2U i 3U zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 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 działki: 25%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 4)szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 2U:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 3-5U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 6)szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 6U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - dachy płaskie;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 7U:
- 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 działki: 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
  - f) geometria dachu:
    - dachy łukowe,
    - 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 8-10U:
- 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 działki: 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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 11-12U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 13-16U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 11) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 17-18U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 12) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 19-21U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 13) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 22U:

- 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 działki: 75%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 14) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 23U:
- 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 działki: 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 15) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego oznaczonych symbolem 24U:
- 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 działki: 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 16) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 25U:
- 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 działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 8 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 10 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°;
- 17) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 26-27U:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 18) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 28-32U:
- 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 działki: 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków: 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 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°;
- 19) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§23.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6PU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: w ramach terenu oznaczonego symbolem 5PU dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, w szczególności punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 1PU:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków: 15 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 25 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°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 2-6PU:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 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°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

**§24.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego;
- 2) szczegółowe 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 1-11KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - zbiorcza;
- 2) szczegółowe 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 1-12KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - lokalna;
- 2) szczegółowe 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 1-13KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - dojazdowa;
- 2) szczegółowe 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.

**§28.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-29KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

**§29.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-15KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do ruchu pieszych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

**§30.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-5KS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania – lokalizacja:
  - a) budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
  - b) parkingów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 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 działki: 100%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 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 1-8E ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, w szczególności stacji elektroenergetycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 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 działki: 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.

**§32.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2T ustala się:

- 1)przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja,
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z telekomunikacją;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 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 działki: 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.

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

- 1)przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię ciepłą;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 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 działki: 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.

**§34.** Dla terenu oznaczonego symbolem W ustala się:

- 1)przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię ciepłą;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - 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.

**§35.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - terenów zieleni,
    - budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZP dopuszcza się lokalizację budynków sanitarnych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3-4ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZP:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,00,
  - 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 działki: 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 3-4ZP:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZP: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 3-4ZP: nie ustala się.

**§36.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji budynków i wiat,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§37.** 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: 1-30MNU, 1-23MNU, 1-7MWu, 1-13MWU, 1-32U, 1-6PU: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-2MN, 1-12MW, 1-5KS: 15%;
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

**§38.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/390/09 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 5 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).

**§39.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

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

*Przewodniczący Rady*

*Edmund Lipnicki*