

**UCHWAŁA NR XXI/232/20
RADY MIEJSKIEJ W PISZU**

z dnia 23 września 2020 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 m²,
 - 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) odstępstwa określone w pkt 2 nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów dróg krajowych ustalonych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 27MNU-28MNU, 6MNU, 12MNU-13MNU, 19MNU-20MNU, 2MWu-3MWu, 8MWU, 12MWU-13MWU, 18U-19U, 21U-23U, 26U-27U, 29U-30U, 32U, 2PU-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,
 - dojść 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 1U-32U, 1PU-6PU,
 - b) nowych budynków zamieszkania zbiorowego w ramach terenów oznaczonych symbolami 1PU-6PU,
 - c) składów budowlanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1U-32U, 1PU-6PU,
 - d) stacji paliw i myjni samochodowych poza terenami oznaczonymi symbolami 22U, 25U-27U, 32U, 1PU-6PU,
 - e) usług pogrzebowych i zakładów kamieniarskich poza terenami oznaczonymi symbolami 26U-32U, 1PU-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 1PU-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, 1PU-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) 1MW-12MW, 1MWu-7MWu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1MN-2MN, 1MNU-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) 1ZP-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 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1KS-5KS, 1E-8E, 1T-2T, W,
 - 400 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-2MN, 1MNU-30MNU, 1MNU-23MNU, 1U-32U, C,
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-12MW, 1MWu-7MWu, 1MWU-13MWU, 1PU-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. Szczegółne 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 1KDGP-4KDGP,
 - b) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDZ-11KDZ ,
 - c) drogi publiczne – lokalne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDL-12KDL,
 - d) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDD-13KDD,
 - e) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDW-29KDW,
 - f) ciągi piesze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDX-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 m² 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 m² 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 odstępianie 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 26U-27U, 32U, 1PU-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 **1MN-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 m²,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na funkcję mieszkalną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MNu-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 **3MNu-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 **6MNu-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 **13MNu-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 **1MNU-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 oznaczonego symbolami 21MNU-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 **1MNU-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 **21MNU-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 **1MW-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 2MW-12MW ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-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 **5MW-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 **7MW-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 **9MW-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 **1MWu - 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^2 ,

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 **2MWu-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 **1MWU - 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 **1MWU-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 **4MWU-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 **7MWU-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 **9MWU-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 **12MWU-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 **1U - 32U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: w ramach terenów 2U-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 **3U-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 8U-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 11U-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 **13U-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 **17U-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 **19U-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 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 **26U-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 **28U-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 **1PU-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 **2PU-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 **1KDGP-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 **1KDZ-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 **1KDL-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 **1KDD-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 **1KDW-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 **1KDX-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 **1KS-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 **1E-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 **1T-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 **1ZP-4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzone;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:

- terenów zieleni,
 - budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP-2ZP dopuszcza się lokalizację budynków sanitarnych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP-4ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP-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 **3ZP-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 1ZP-2ZP: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP-4ZP: nie ustala się.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL-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: 1MNU-30MNU, 1MNU-23MNU, 1MWu-7MWu, 1MWU-13MWU, 1U-32U, 1PU-6PU: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-2MN, 1MW-12MW, 1KS-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

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/232/20
Rady Miejskiej w Piszczu z dnia 23 września 2020 r.
arkusz 2/6**

Przewodniczący Rady

Edmund Lipnicki



**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU PRZEMYSŁOWEGO PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ, OSIEDLA DŁUGO,
CZĘŚCI OSIEDLA WSCHÓD, WZDŁUŻ UL. WOJSKA POLSKIEGO I CZĘŚCI UL.
WARSZAWSKIEJ, TERENU PRZY UL. GAŁCZYŃSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO
I UL. MŁODZIEŻOWEJ W OBRĘBIE PISZ**

RYOUNEY PLANNING

APRIL 2002 NR 2

SCALE 1:1000











LEGENDA

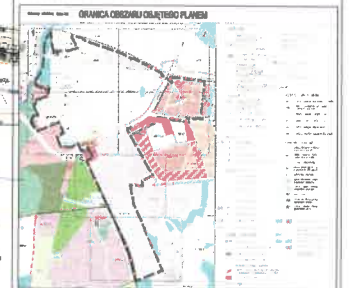
UNITALBIA PLANI

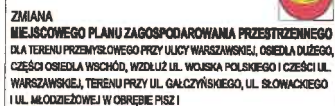
- [illegible]

CLINICAL INFORMATION

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA TERENU ZAMIESZKALEGO |
|  | OŚ RÓWNOLEŻNA LINIJ ELEKTROENERGETYCZNYCH 10kV |
|  | OBIEKT WYPYRNY DO GŁÓWNEJ ENERGENICZNY ZABYTÓW |
|  | OBIEKT WYPYRNY DO GŁÓWNEJ ENERGENICZNY POWODZĄ (15kV) |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |
|  | GRANICA OBRZĄDU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CEMENTARZA |

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








RYŚUNEK PLANU
ARCHIWIZ NR 3
SKALA 1:1000

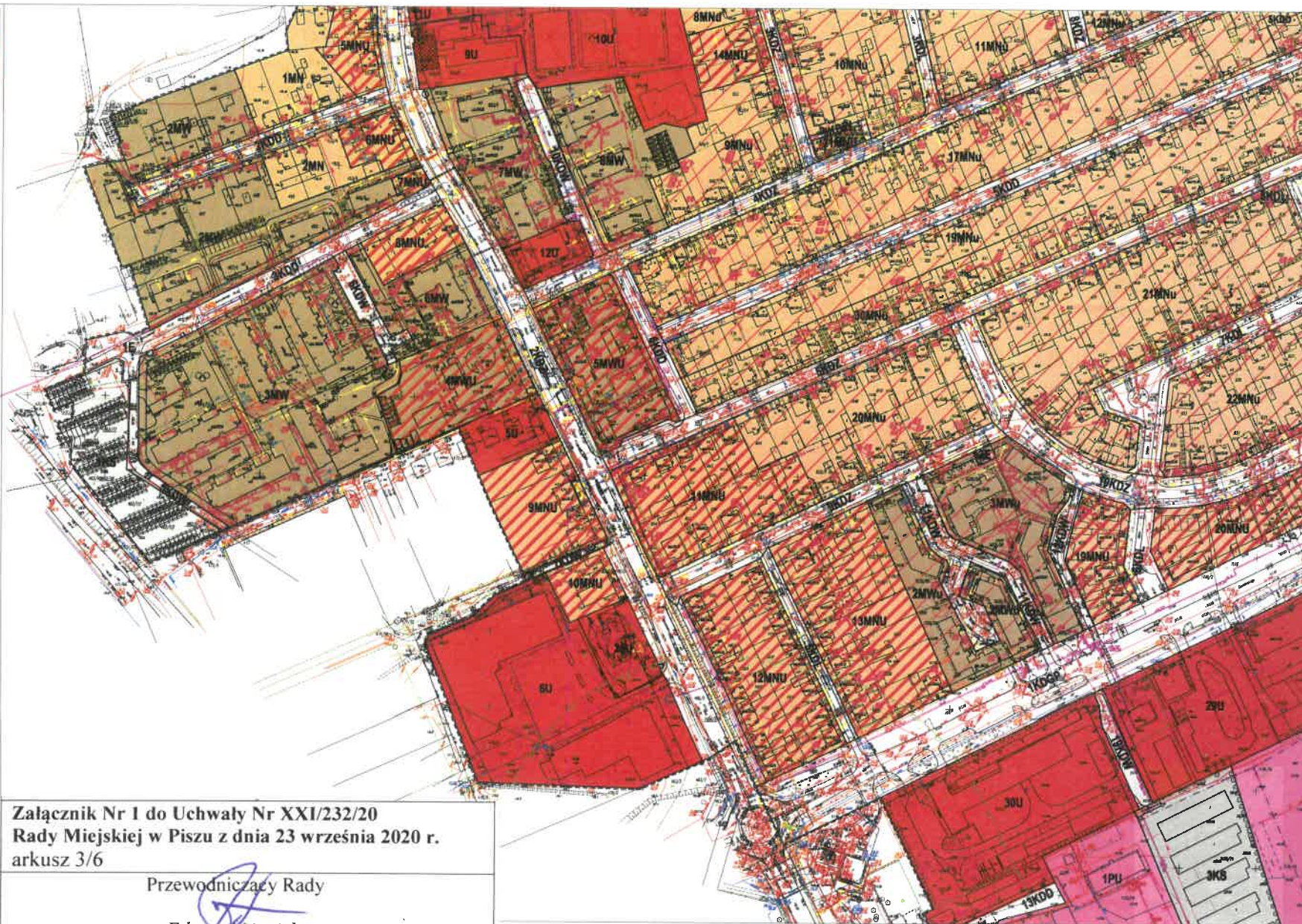
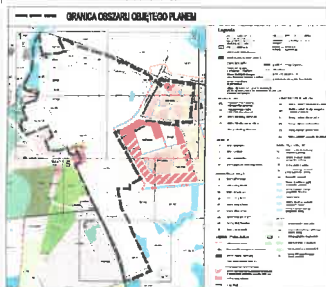
UPTAKE PLAN

- [illegible]

ELEMENTY INFORMATION

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA TERENU ZAMÓWIEGO |
|  | OŚ NAPIĘTKOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 10kV |
|  | OBIEKT WPISANY DO GIMNASTYKI EWIDENCJA ZABYTKÓW |
|  | OBZAR SZCZEGÓŁOWEGO ZAGRODZENIA POWODZI (1%) |
|  | GRANICA OBZARU W ODLEGŁOŚCI 10 M OD CMENTARZA |
|  | GRANICA OBZARU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA |
|  | GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 218 "BANDR KURPIE" |

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PUSZ**



**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/232/20
Rady Miejskiej w Piszku z dnia 23 września 2020 r.
arkusz 3/6**

Przewodniczący Rady

Edmund Lipnicki



RYSUNEK PLANU
 ARKUSZ NR 5
 SKALA 1:1000

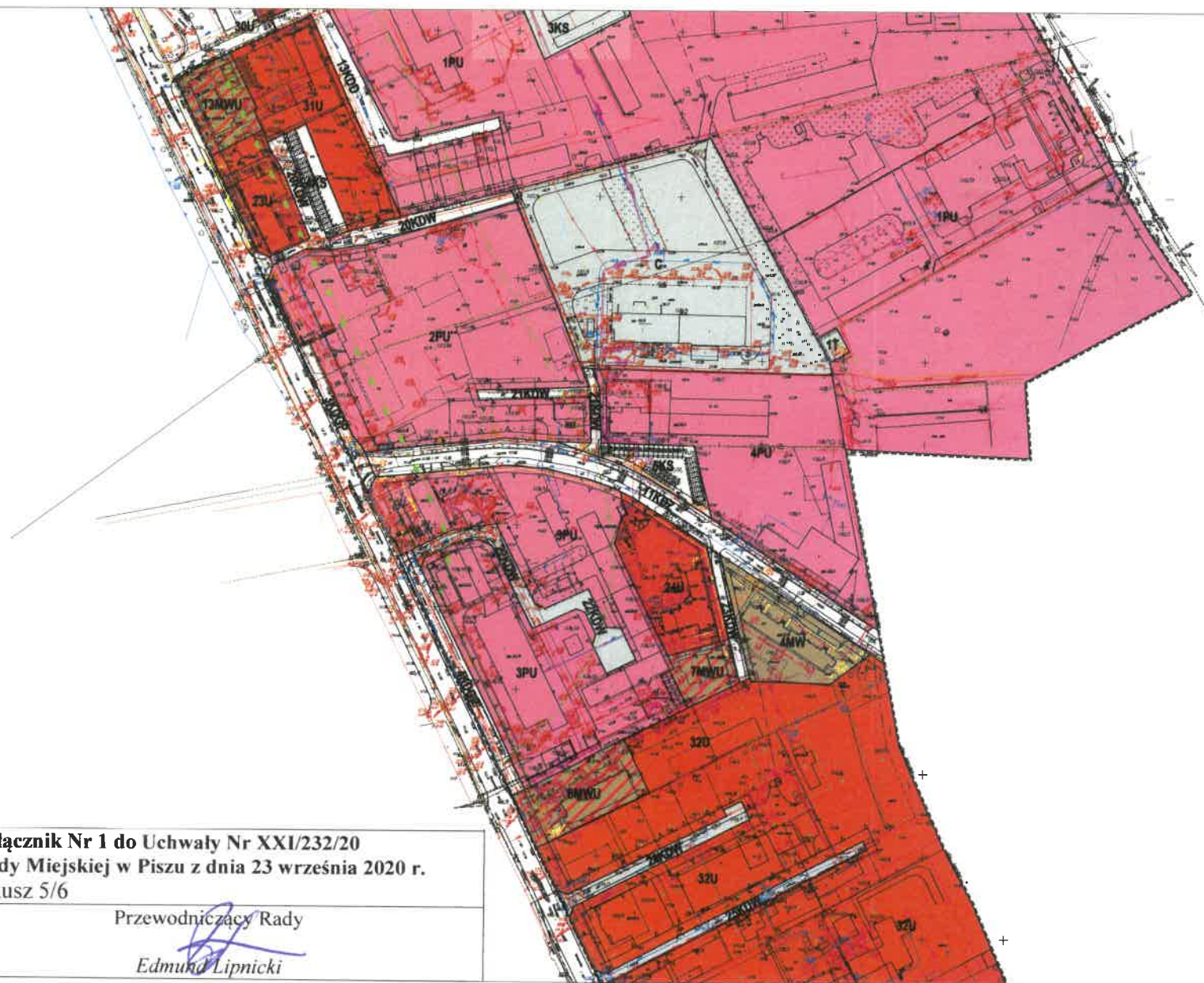
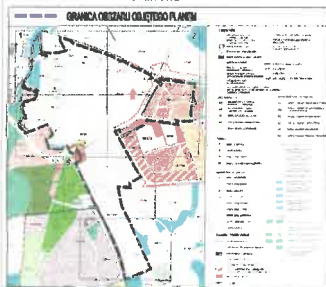
UNITALPHIA PLANU

[illegible]

ELEMENTY INFORMACYJNE

	GRANICA TERENU ZABUDOWY
	OD NAPONIEMIEJZNY LINE ELEKTROENERGETYCZNY 10KV
	OBIEKT WPLYWNY DO GRANICY ENERGENIA ZABYTNY
	OBZAR SZCZEGOLNIEGO ZAGROZENIA POWODZA (10)
	GRANICA OBZARU W ODLEGLOSCI 100 M OD CMENTA
	GRANICA OBZARU W ODLEGLOSCI 100 M OD CMENTA
	GRANICA GLOWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 214 "BAMOR KURPIE"

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



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/232/20
Rady Miejskiej w Piszku z dnia 23 września 2020 r.
arkusz 5/6

Przewodniczący Rady

Edmund Lipnicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/232/20

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 23 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU 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 29 czerwca 2020 r. do 21 lipca 2020 r. - termin składania uwag: do 7 sierpnia 2020 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie właściwym na składanie uwag nie złożono żadnej uwagi dotyczącej przedmiotowego opracowania ani związanej z nim procedury.

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

Przewodniczący Rady


Edmund Lipnicki

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2020 r. poz. 713 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.

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