



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 4997

### UCHWAŁA NR XVIII/189/25 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z Uchwałą Nr V/70/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego), stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego), dalej nazywany planem, o powierzchni 36,39 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej (załącznik nr 1).

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 3.

4. W graniach planu nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) udokumentowane złoża kopaliny.

5. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

6. W granicach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci do płaszczyzny poziomej do 12°;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez portiernie, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków o maksymalnej wysokości do 5 m, sytuowane od strony drogi oznaczonej symbolem KDD oraz ciągu pieszo-rowerowego KP, oraz następujące elementy budynków, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych:
  - a) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
  - b) wiatrolapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
  - c) części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu;
- 4) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, planowane przeznaczenie terenu, realizowane z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym suma powierzchni użytkowych o przeznaczeniu uzupełniającym wszystkich budynków na działce budowlanej nie może być większa niż 40% sumy powierzchni użytkowych wszystkich budynków na działce budowlanej, zaś powierzchnia terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego na działce budowlanej,
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci oraz urządzenia i inne obiekty budowlane z nimi związane, służące do: przesyłu i dystrybucji wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ogólnym znaczeniem słownikowym.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenia terenów wraz z symbolem;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 7) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 9) pas technologiczny pod projektowaną kablową linię elektroenergetyczną 110 kV.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące nazwy klas przeznaczenia terenu oraz symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MWW-U;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P;
- 5) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem U-P-N;
- 6) teren usług lub stacji paliw płynnych lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem U-INS-N;
- 7) teren oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem IKO-IOP-N;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 9) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDR;
- 10) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu (w tym przeznaczenia uzupełniającego) ustala się możliwość urządzania i zagospodarowania terenu, realizowania budynków, budowli, urządzeń i innych obiektów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią towarzyszącą, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi oznaczonej symbolem KDR (droga krajowa nr 8 i droga krajowa nr 16), jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenu oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowanego oznaczonego symbolem IKO-IOP-N jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym na terenach niewymienionych w ust. 3, 4 i 5, zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych terenów (w tym przeznaczeniem uzupełniającym) i pozostałymi ustaleniami planu.

7. Teren oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem IKO-IOP-N, stanowi uzupełnienie terenu, znajdującego się poza planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków stanowiących stacje transformatorowe, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych, stanowiących garaże lub portiernie, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i docieplenie części budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się przy rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone ustaleniami szczegółowymi, ale nawiązujących do tego istniejącego budynku: kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego;
- 5) nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) określona w ustaleniach szczegółowych terenu oznaczonego symbolem IKO-IOP-N wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których wysokość wynika z wymagań technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych, przy czym zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń o wysokości przekraczającej 40 m licząc od najniższej do najwyższej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu lub urządzenia.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu**

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 32 i 40 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących wież wiatrakowych, w odległości mniejszej niż półtorakrotność sumy wysokości konstrukcji wieży do osi piasty plus promień wirnika, liczonej od:
  - a) krawędzi chodnika, a w przypadku jego braku jezdni dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3 KDD i ciągu pieszo-rowerowego KP,
  - b) krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDR,
  - c) linii rozgraniczających przylegających do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położonych poza granicami planu;
- 5) zakazuje się lokalizowania biogazowni, w tym rolniczych oraz innych instalacji lub urządzeń wytwarzających energię z biomasy lub biopłynów pochodzenia zwierzęcego (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IKO-IOP-N);
- 6) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepieniu użytkowników istniejących i projektowanych dróg oraz terenów komunikacji drogowej wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;

- 7) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 8) w zakresie kształtowania zieleni ustala się:
  - a) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc do parkowania w obrębie parkingu lub po jego obrysie lub w granicach terenu objętego inwestycją (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych),
  - b) w przypadku realizacji funkcji produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem U-P, nakazuje się nasadzenia i utrzymania drzew i krzewów o rozbudowanej strukturze pionowej, spełniającej rolę izolacji wizualnej, akustycznej i aerosanitarnej, w pasie wzdłuż granic z terenem 2MWW-U oraz wzdłuż terenu oznaczonego KP na wysokości 3MWW-U,
  - c) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem IKO-IKP-N wzdłuż granic działalności z uwzględnieniem strefy technicznej od linii elektroenergetycznych;
- 9) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 11) zakazuje się umieszczania na zewnątrz budynku klimatyzatorów, powietrznych i gazowych pomp ciepła, wentylatorów oraz wyrzutni powietrza na terenach oznaczonych symbolami U-P i U w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MN-U, 2MWW-U i 3MWW-U;
- 12) działalności prowadzonej na terenie IKO-IOP-N nakazuje się spełnienie obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, zieleni i stosunków wodnych oraz hałasu;
- 13) wszelkie prace i roboty budowlane dotyczące urządzeń wodnych należy prowadzić na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

## **Rozdział 5.**

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

§ 7. 1. Cały obszar planu położony jest na terenie Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1979 r. l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79, uznanego pomnikiem historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” (Dz. U. Nr 86 poz. 572).

2. Wszelkie prace i roboty budowlane na obszarze planu mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych: minimalna szerokość frontu działki, minimalna powierzchnia działki, kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 2) pod infrastrukturę techniczną.

## **Rozdział 7.**

### **Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych**

§ 9. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Minimalne powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych;
- 2) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 3) pod infrastrukturę techniczną.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania**

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem KDR (droga krajowa nr 16 i droga krajowa nr 8) stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym, zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym, zapewniają powiązanie z zewnętrznym istniejącym lub projektowanym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów budowlanych dopuszczonych planem należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymagania w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) minimalną średnicę sieciowego przewodu wodociągowego na DN 90 mm,
  - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków istniejącą lub projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie i utylizacja ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji sanitarnej: DN 63 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. f,
  - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, o których mowa w lit. a, b powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawalnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami, z zastrzeżeniem lit. d,
  - ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji deszczowej: DN 90 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej,
  - przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych do dróg krajowych do przydrożnych rowów i sieci kanalizacji deszczowej służących odwodnieniu drogi głównej ruchu przyspieszonego, znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem KDR, z wyjątkiem spływu naturalnego wód;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub źródeł indywidualnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 5) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
- zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych,
  - nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci gazowych:
  - ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,
  - dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – wyłącznie podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z dopuszczeniem zasilania z istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.
2. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, KP oraz IE, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, z ograniczeniem do pasa pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
4. W przypadku braku możliwości usytuowania sieci infrastruktury technicznej na terenach lub w pasach terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, dopuszcza się lokalizowanie na pozostałym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
5. Ustalenia i dopuszczenia zawarte w ust. 2, 3, 4 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej wysokich lub najwyższych napięć oraz gazowej podwyższonego średniego lub wysokiego ciśnienia.

6. Ustala się powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci kanalizacji deszczowej i ciepłowniczej.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Wyznacza się strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości wytyczonej w części graficznej planu w granicach, której:

- a) obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia.

2. Wyznacza się pas technologiczny pod projektowaną kablową linię elektroenergetyczną 110 kV o szerokości 5 m wytyczony na części graficznej planu w granicach, którego:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków i wiat,
- b) zakazuje się wprowadzania zadrzewień,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską,
- d) utwardzenie terenu powinno być realizowane z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnych.

§ 13. Obiekty służące ochronie ludności i obronie cywilnej, w tym budowle ochronne, należy wyznaczać i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej.

### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1)przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2)wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1:	a) z przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” wyklucza się „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej”, b) z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”;
3)przeznaczenie uzupełniające	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a)maksymalny udział powierzchni zabudowy	50%,
b)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%,
c)nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 1,5,
d)maksymalna wysokość zabudowy:	- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 12 m, - dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej: 6 m,
e)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa, - dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej: 1,

f) elewacje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych,</li> <li>- zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych,</li> <li>- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,</li> </ul>
g) typ dachów:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dwuspadowe, wielospadowe, z zastrzeżeniem tiret drugie,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat, sytuowanych na granicy działki budowlanej,</li> </ul>
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,</li> <li>- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°,</li> </ul>
i) rodzaj pokrycia dachu:	zakazuje się stosowania blach falistych,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, zieleni, szarości, grafit i czarny matowy,</li> <li>- dla zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej kolorystyka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,</li> </ul>
k) nieprzekraczalne linie zabudowy	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	- funkcja gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy lub w formie wolnostojącej;
<b>5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
<b>6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,</li> <li>- usługi: minimum 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,</li> <li>- do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret drugie zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc do parkowania wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych,</li> <li>- wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</li> <li>- wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do</li> </ul>

	parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
<b>7) parametry działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	- dla budynków wolnostojących 20 m, - dla budynków bliźniaczych 12 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy usługowej: 1000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
<b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy usługowej: 1000 m <sup>2</sup> ;
<b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	tereny mieszkaniowo-usługowe;
<b>10) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MWW-U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie terenu</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, - teren usług;
<b>2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1:</b>	z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się „teren usług rzemieślniczych” i „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”;
<b>3) przeznaczenie uzupełniające</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	45%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	25%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 2,25,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	17 m,
e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	5, w tym ostatnia w formie poddasza,
f) elewacje:	- zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych, - zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych,
g) typu dachów:	- dwuspadowe lub wielospadowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do

	45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, czarny - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
<b>5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
<b>6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- minimum 1,1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - minimum 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi, - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w pasach przyległych dróg publicznych oraz parkingów, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
<b>7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	35 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
<b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	2000 m <sup>2</sup> ;
<b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
<b>10) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 16.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 2MWW-U i 3MWW-U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1)przeznaczenie terenu	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, - teren usług;
2)wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1:	- z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się „teren usług rzemieślniczych” i „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”;
3)przeznaczenie uzupełniające	a)teren niesklasyfikowany, b)w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a)maksymalny udział powierzchni zabudowy:	45%,
b)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	25%,
c)nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 1,8,
d)maksymalna wysokość zabudowy:	17m,
e)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	4, w tym ostatnia w formie poddasza,
5)elewacje:	- zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych, - zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych,
6)typu dachów:	dwuspadowe lub wielospadowe,
7)kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
8)rodzaj pokrycia dachu:	- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu,
9)kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, czarny - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
10)nieprzekraczalne linie zabudowy	zgodnie z częścią graficzną planu,
11)pozostałe zasady:	funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
12) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
13) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- minimum 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - minimum 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów	- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko,

zaopatrzonych w kartę parkingową	- wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi, - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w pasach przyległych dróg publicznych oraz parkingów, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem drogi;
<b>14) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	35 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°,
<b>15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	2000m <sup>2</sup> ,
<b>16) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
<b>17) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie terenu:</b>	teren usług;
<b>2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1:</b>	z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”;
<b>3) przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach terenu niesklasyfikowanego dopuszcza się: - teren magazynów, - sieci infrastruktury technicznej;
<b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	65%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	15%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 2,6,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	16 m,
e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	4,
f) elewacje:	- zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych; powyższe nie dotyczy tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, - zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych,
g) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	- bez ograniczeń,

j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały, czarny - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- usługi: minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m <sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, - do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret pierwsze zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc do parkowania wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	25 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	od 80° do 100°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	2000 m <sup>2</sup> ;
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) tereny domów opieki społecznej, c) tereny szpitali w miastach, d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

	e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony w części graficznej planu symbolem U-P

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	teren usług lub produkcji;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	a) z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się klasy: „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”, „teren usług kultu religijnego”, b) z przeznaczenia „teren produkcji” wyklucza się klasy: „teren elektrowni wiatrowej”, „teren przemysłu portowego”;
3) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, realizowane w formie instalacji obsługującej przeznaczenie podstawowe, - sieci infrastruktury technicznej, - centra danych, - bazy transportowe;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych oraz o funkcji łączonej w formie wolnostojącej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej o takim samym przeznaczeniu lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	70%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 2,8,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	- stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków: 5 m, - budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 8 m, - pozostała zabudowa: 16 m;
e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	4,
f) elewacje:	- zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych; powyższe nie dotyczy tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, - zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych,
g) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	bez ograniczeń,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, biały, czarny matowy - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących

	jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
<b>5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
<b>6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi: minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,</li> <li>- produkcja: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób,</li> <li>- do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret pierwsze zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc do parkowania wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych,</li> <li>-wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</li> <li>- wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
c) sposób realizacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją,</li> <li>- realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</li> </ul>
<b>7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	od 80° do 105°;
<b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	2000 m <sup>2</sup> ;
<b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	<p>w zależności od zrealizowanej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>b) tereny domów opieki społecznej,</li> <li>c) tereny szpitali w miastach,</li> <li>d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;</li> </ul>
<b>10) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany oznaczony w części graficznej planu symbolem U-P-N

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) <b>przeznaczenie terenu:</b>	a) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się centra danych;
2) <b>wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:</b>	a) z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się klasy: „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”, „teren usług kultu religijnego”, b) z przeznaczenia „teren produkcji” wyklucza się klasy: „teren elektrowni wiatrowej”, „teren przemysłu portowego”;
3) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, realizowane w formie instalacji obsługującej przeznaczenie podstawowe, - sieci infrastruktury technicznej, - bazy transportowe;
4) <b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	dopuszcza się sytuowanie budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych oraz o funkcji łączonej w formie wolnostojącej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej o takim samym przeznaczeniu lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	70%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 2,8,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	- stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków: 5 m, - budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 8 m, - pozostała zabudowa: 16 m;
e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	4,
f) elewacje:	- zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych; powyższe nie dotyczy tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, - zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych,
g) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	bez ograniczeń,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, biały, czarny matowy - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele

	fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
<b>5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
<b>6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi: minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,</li> <li>- produkcja: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób,</li> <li>- do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret pierwsze zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc do parkowania wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych,</li> <li>-wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</li> <li>- wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
c) sposób realizacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją,</li> <li>- realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</li> </ul>
<b>7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	od 80° do 105°,
<b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	2000 <sup>2</sup> ;
<b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	<p>w zależności od zrealizowanej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>b) tereny domów opieki społecznej,</li> <li>c) tereny szpitali w miastach,</li> <li>d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</li> <li>e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;</li> </ul>
<b>10) stawka procentowa:</b>	30%.

**§ 20. 1. Wyznacza się teren usług lub stacji paliw płynnych lub niesklasyfikowany** oznaczony w części graficznej planu symbolem **U-INS-N**

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) <b>przeznaczenie terenu:</b>	a) teren usług lub stacji paliw płynnych lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się myjnie samochodowe;
2) <b>wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:</b>	z przeznaczenia „teren usług” wyklucza się klasy: „teren usług handlu wielkopowierzchniowego”, „teren usług zdrowia i pomocy społecznej”, „teren usług nauki”, „teren usług edukacji”, „teren usług sportu i rekreacji”, „teren usług kultury i rozrywki”, „teren usług kultu religijnego”, „teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego”;
3) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4) <b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych w formie wolnostojącej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej o takim samym przeznaczeniu lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 2,4,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	- stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków: 5 m, - budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 8 m, - pozostała zabudowa: 16 m,
e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:	4,
f) elewacje:	- zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych; powyższe nie dotyczy tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, - zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych,
g) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	bez ograniczeń,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, czarny matowy - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
5) <b>obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR;
6) <b>wymagania w zakresie miejsc do parkowa-</b>	

<b>nia:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- usługi: minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m <sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, - stacje paliw płynnych: minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m <sup>2</sup> powierzchni budynku stacji, - do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret pierwsze zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc do parkowania wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
<b>7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	1000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 105°;
<b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	1000 m <sup>2</sup> ;
<b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
<b>10) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IE** i **2IE**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie terenu:</b>	teren elektroenergetyki;
<b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słońca lub wiatru z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca lub wiatru, - sieci infrastruktury technicznej;
<b>3) zasady kształtowania zabudowy oraz</b>	

<b>wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	5%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 0,6,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	5 m,
e) elewacje:	- zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych, - nakazuje się stosowanie stonowanych kolorów elewacji,
f) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
h) rodzaj pokrycia dachu:	bez ograniczeń,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, biały, czarny - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca;
<b>4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	a) IIE - z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych; b) 2IE - z przylegającego terenu U-INS-N;
<b>5) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	nie ustala się;
<b>6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	5 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	40 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	od 80° do 100°;
<b>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	40 m <sup>2</sup> ;
<b>8) stawka procentowa:</b>	30%.

§ 22.1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany, oznaczony w części graficznej planu symbolem **IKO-IOP-N**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie terenu:</b>	teren oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany
<b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – bazę transportowo-techniczno-administracyjną zakładu zbiorowego, publicznego transportu drogowego, odbioru odpadów oraz utrzymania dróg i zieleni, - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW, - sieci infrastruktury technicznej, - magazyny energii;
<b>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 1,0,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	- wysokość projektowanej zabudowy oczyszczalni i jej obiektów technologicznych i towarzyszących - 20,0 m,
e) elewacje:	- zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych, - nakazuje się stosowanie stonowanych kolorów elewacji,
f) typ dachów:	- płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1,
h) rodzaj pokrycia dachu:	bez ograniczeń,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, odcienie brązu, szarości, zieleni, biały, czarny - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca;
<b>4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
<b>5) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 stanowisko, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
<b>6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m <sup>2</sup> ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	od 80° do 100°;
<b>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	2000 m <sup>2</sup> ;
<b>8) stawka procentowa:</b>	1%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) <b>przeznaczenie terenu:</b>	teren drogi dojazdowej;
2) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się:

	- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca, - sieci infrastruktury technicznej;
<b>2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	a)drogi oznaczonej symbolem 1KDD – zmienna, od 19,61 m do 39,74 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z częścią graficzną planu, b)drogi oznaczonej symbolem 2KDD – 15 m, zgodnie z częścią graficzną planu, c)drogi oznaczonej symbolem 3KDD – zmienna, od 10 m do 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	16 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
<b>3) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
c) sposób realizacji:	stanowiska postojowe, stacje ładowania pojazdów lub punkty ładowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>4) stawka procentowa:</b>	1%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie podstawowe terenu:</b>	teren komunikacji pieszo-rowerowej;
<b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca, - sieci infrastruktury technicznej;
<b>2) zasady zagospodarowania terenu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	12 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>4) stawka procentowa:</b>	1%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDR**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

<b>1) przeznaczenie podstawowe terenu:</b>	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
<b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych

	źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca, - sieci infrastruktury technicznej;
<b>3) zasady zagospodarowania terenu:</b>	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	zmienna od 11,43 m do 31,26 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	nie ustala się,
c) pozostałe zasady:	- realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych; - realizacja obiektów budowlanych od strony drogi krajowej KDR w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
<b>4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	nie ustala się,
c) sposób realizacji:	zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
<b>5) stawka procentowa:</b>	1%.

## Rozdział 12.

### Postanowienia końcowe

§ 26. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr VII/60/03 Rady Miasta Augustów z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów - Warszawa i Augustów - Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 51 z dnia 26.05.2003 r. poz. 1076).
- 2) Uchwała Nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4 z dnia 11.02.2000 r. poz. 37),
- 3) Uchwała Nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 181 z dn. 10 sierpnia 2007 r. poz. 1859),
- 4) Uchwała Nr XL/381/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Wypusty II” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 2 listopada 2017 r. poz. 4019).

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

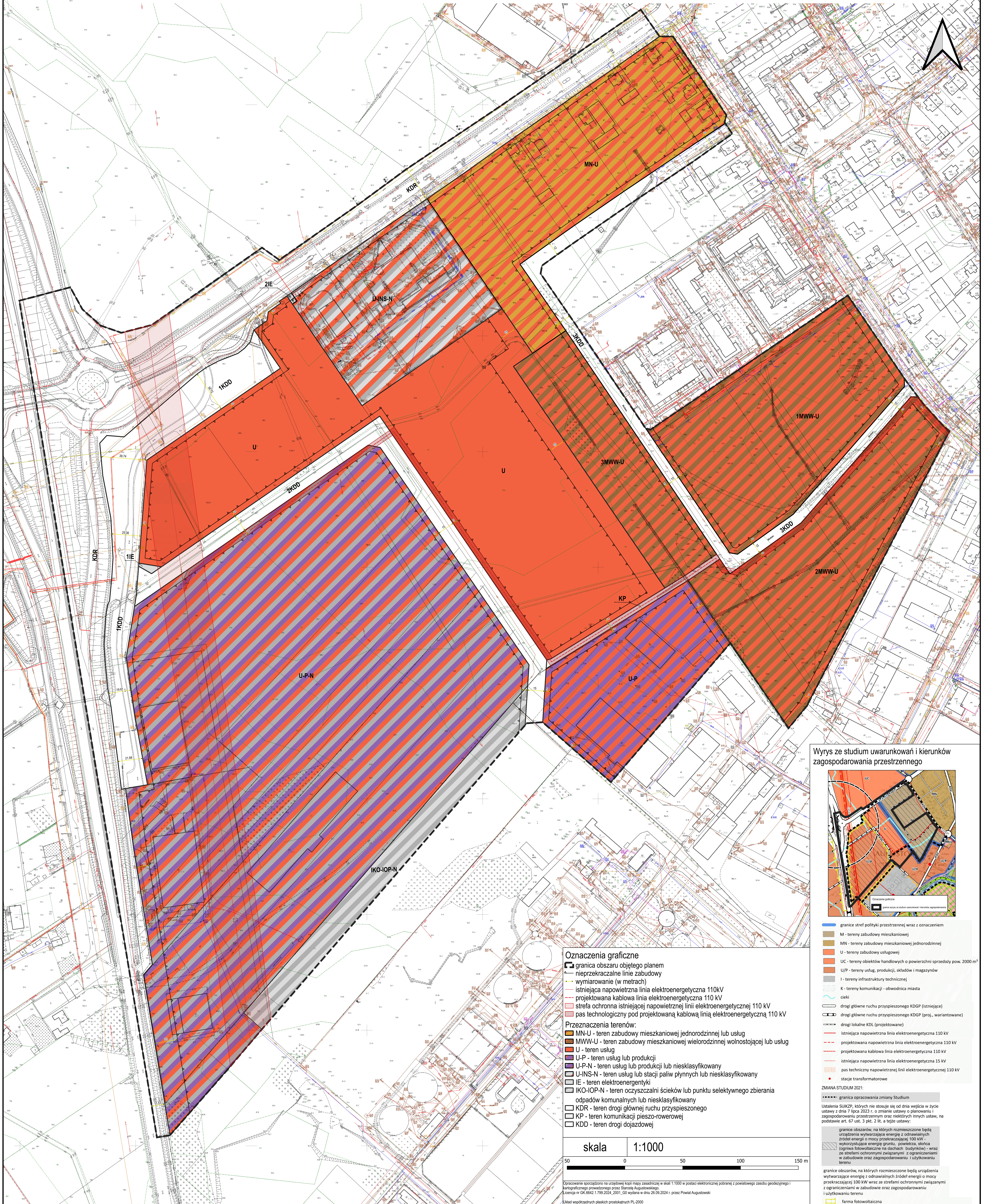
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Augustowie**

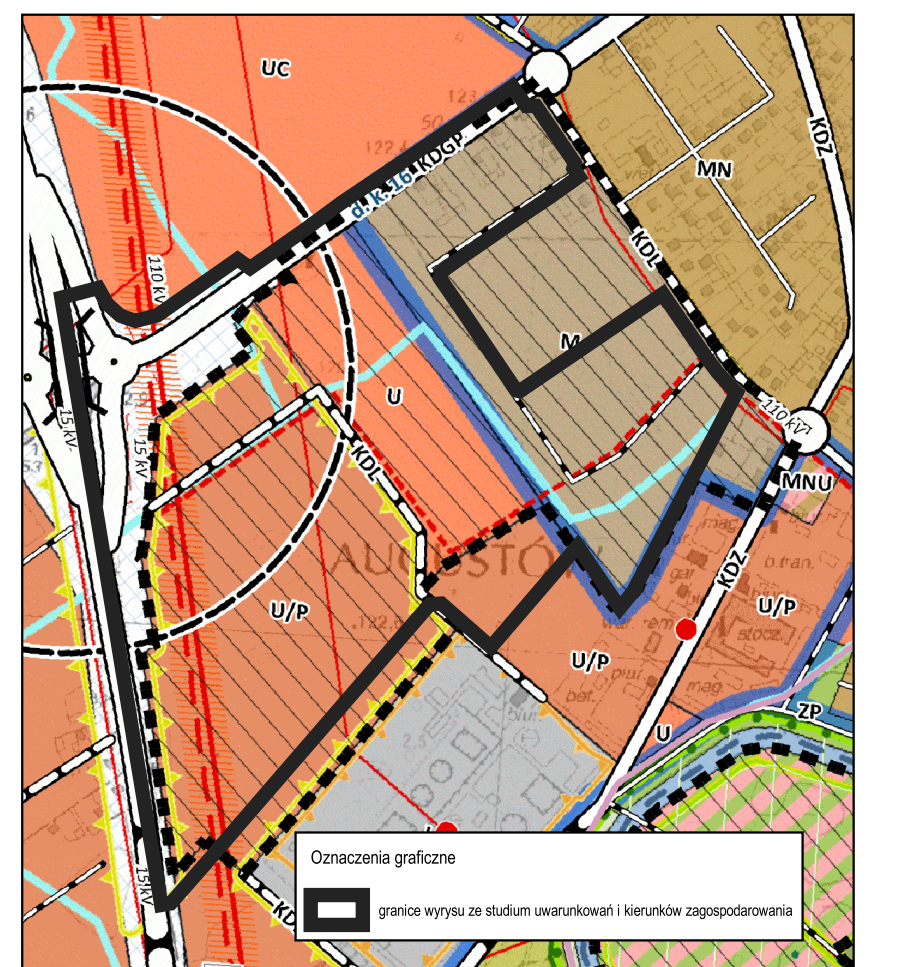
*Dariusz Ostapowicz*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego "Augustów" oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego)



## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



- granice strefy polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
  - M - tereny zabudowy mieszkaniowej
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>
  - U/P - tereny usług, produkcji, składów i magazynów
  - I - tereny infrastruktury technicznej
  - K - tereny komunikacji - obwodnica miasta
  - ciek
  - drogi główne ruchu przyspieszonego KDGP (istniejące)
  - drogi lokalne KDL (projektowane)
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
  - projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
  - istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV
  - projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
  - pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
  - stacje transformatorowe
- ZMIANA STUDIUM 2021:
- granica opracowania zmiany Studium
  - urządzenia SUK2P, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, na podstawie art. 67 ust. 3 pkt. 2 lit. a tejże ustawy:
  - granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - wykorzystujące energię geotermalną, powierza, solonka (ogniwa fotowoltaiczne na dachach budynków) - wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
  - granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
  - farma fotowoltaiczna

### Oznaczenia graficzne

- granica obszaru objętego planem
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - wymiarowanie (w metrach)
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
  - projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV
  - strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
  - pas technologiczny pod projektowaną kablową linią elektroenergetyczną 110 kV
- Przeznaczenia terenów:
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - MWW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
  - U - teren usług
  - U-P - teren usług lub produkcji
  - U-P-N - teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany
  - U-INS-N - teren usług lub stacji paliw płynnych lub niesklasyfikowany
  - IE - teren elektroenergetyki
  - IKO-IOP-N - teren oczyszczalni ścieków lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany
  - KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
  - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
  - KDD - teren drogi dojazdowej

skala 1:1000

50 0 50 100 150 m

Opracowanie sporządzone na podstawie kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego kartograficznego prowadzonego przez Starostę Augustowskiego. Licencja nr GK.0542.1.799.2024.2001\_G0 wydana w dniu 28.09.2024 r. przez Powiat Augustowski. Skład współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/189/25  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/189/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego po wschodniej stronie drogi krajowej nr 8 (ul. Białostocka) w rejonie: węzła drogowego „Augustów” oraz części ulic Arnikowej, Miodowej i drogi krajowej nr 16 (ul. Wojska Polskiego), stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.**

**Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.**