

Uchwała Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 15

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia \_\_\_\_\_ r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami:  
Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą  
administracyjną miasta Pisz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 ) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777) w wykonaniu uchwały Nr XLIV/566/14 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą administracyjną miasta Pisz

Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**

**USTALENIA OGÓLNE.**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust.2 nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą administracyjną miasta Pisz zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 43 ha, położony w granicach administracyjnych miasta Pisz.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały Nr XLIV/566/14 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Słubicką, Michała Wołodajewskiego, Mikołaja Reja w Pisz i granicą administracyjną miasta Pisz.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe.
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia końcowe.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo – literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacji przed kolejnym numerem terenu postawiono symbol „0”.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) ustalenia ogólne:

- granica opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających – zgodnie z §5 niniejszej uchwały,
- c) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - istniejąca/projektowana ścieżka rowerowa w pasie drogowym,
  - projektowany szpaler drzew,
  - teren możliwy do przeznaczenia na cele usług oświaty i wychowania,
  - wymiary i odległości w metrach.
- 4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

#### **§ 4. Podstawowe definicje.**

##### **1. Następujące określenia w planie oznaczają:**

- 1) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleń.
- 2) Teren inwestycji – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.
- 3) Funkcja podstawowa – wskazana w symbolu cyfrowo – literowym oznaczającym teren.
- 4) Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją, co funkcja podstawowa, której towarzyszy.
- 5) Usługi – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi.
- 6) Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
- 7) Usługi o charakterze miastotwórczym - wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych, w tym: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, turystyki, łączności, instytucje finansowe, administracja, biura itp.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, podokienników, balkonów, wykuszy, parterowych werand, parterowych przedsionków, zadaszeń nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą pomniejszać wymaganą odległość o nie więcej niż 3,5 m. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi. Linie zabudowy nie dotyczą śmietników oraz miejsc postojowych oraz obiektów istniejących, a także tablic i urządzeń reklamowych.
- 9) Kąt nachylenia połaci dachowych – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, werandy, wykusze, dominanty i akcenty architektoniczne.
- 10) Symetria dachu - symetria nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
- 11) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwnie kierunki spadku,
  - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę działki jest najmniejsza.

- 12) Wysokość budynku podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków. Wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od średniego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów).
  - 13) Wysokość głównej linii okapu - odnosi się do zasadniczych połaci dachowych budynku i nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów jak: daszki nad wejściem, werandy, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty i akcenty architektoniczne.
  - 14) Powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu odpowiedniego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 15) Powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie inwestycji określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków istniejących i projektowanych, a także obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów o terminie lokalizacji powyżej 120 dni) do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
  - 16) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją.
  - 17) Miejsca postojowe - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
  - 18) Budynek techniczny i technologiczny – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania.
  - 19) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu, dopuszczony na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ 2.

### OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

#### § 5. Przeznaczenie terenu.

Ustala się podział obszaru objętego planem na 53 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 33 oraz od 01 do 020 (dla terenów komunikacji) i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

##### 1. Tereny zabudowy:

###### 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz budynków gospodarczych i budynków garażowych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej,
- b) w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały), przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń o funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,

- c) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

**2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** zawierający teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN i teren usług różnych o charakterze miastotwórczym o symbolu U. Na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. Ponadto dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i budynków garażowych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

**3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- a) wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem,
- b) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały),
- c) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- d) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- e) dopuszcza się lokalizację garaży w zabudowie zwartej oraz budynków i urządzeń stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV oraz innych urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych takich jak: place do gier, boiska, korty tenisowe, siłownie zewnętrzne itp.

**4) UO – teren usług oświaty i wychowania.** Obiekty usług oświaty i wychowania oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sportowe i rekreacyjne. Dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie maksymalnie 5 mieszkań dla pracowników jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

**5) US – teren usług sportu i rekreacji:**

- a) publiczne obiekty i urządzenia sportu i rekreacji oraz budynki i urządzenia niezbędne do ich obsługi (kompleks sportowy: hala widowiskowo-sportowa na maksymalnie 5 000 widzów, parking terenowy, stadion otwarty, baza szkoleń sportowych, w tym obozów letnich i zimowych itp.),
- b) wyklucza się lokalizację budynków garaży, budynków tymczasowych oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni.

**6) UZ – teren usług służby zdrowia:**

- a) usługi publiczne lub komercyjne z zakresu służby zdrowia (przychodnia zdrowia, gabinety lekarskie, laboratoria itp.),
- b) dopuszcza się lokalizację budynków garaży i budynków gospodarczych.

**7) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,**

**8) U – teren usług różnych o charakterze miastotwórczym:**

- a) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą jako funkcja uzupełniająca, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków garaży i budynków gospodarczych,
- c) wyklucza się lokalizację:
  - stacji paliw,
  - tartaków, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
  - obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
  - składowania odpadów, materiałów lub towarów pod gołym niebem,chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

**9) P – teren obiektów produkcyjnych:**

- a) wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, hurtowni i magazynów oraz rzemiosła, warsztaty pojazdów mechanicznych oraz myjnie samochodowe; wszelkie obiekty budowlane związane

z dopuszczoną działalnością gospodarczą; urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,

b) wyklucza się lokalizację:

- mieszkań, w tym integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- składowania odpadów oraz towarów sypkich pod gołym niebem,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięć stanowiących istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową tzn. przedsięwzięć powodujących ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi.

2. Tereny zieleni i wód:

1) **ZP – teren publicznej zieleni urządzonej:**

- a) teren miejskiej zieleni urządzonej, takiej jak: zieleni parkowa, ogródek jordanowski, urządzenia rekreacyjno – sportowe, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się lokalizację wiaty autobusowej, ścieżek rowerowych i pieszych,
- c) wyklucza się lokalizację parkingów i miejsc postojowych, placów utwardzonych, dróg dojazdowych lub dojazdów do terenów sąsiednich.

2) **ZT – teren zieleni – pas techniczny rzeki:**

- a) teren zieleni urządzonej niskiej,
- b) wyklucza się lokalizację parkingów, miejsc postojowych i placów oraz zalesiania terenu.

3) **WS – teren wód powierzchniowych:**

- a) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem rzeki oraz budowę mostów, pomostów i kładek pieszych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów obrony cywilnej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym,
- f) dopuszcza się poprzeczne przejścia sieci infrastruktury technicznej przez rzekę.

3. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) **E** – elektroenergetyka – istniejąca stacja transformatorowa,
- 2) **K** – kanalizacja – istniejąca przepompownia.

4. Tereny komunikacji:

- 1) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 4) **KDW-X** – teren publicznego ciągu pieszego.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i tablic reklamowych (o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym powyżej 4 m<sup>2</sup>) w obrębie terenów o symbolach: 5.US, 6.U, 7.UC,U,P, 8.U,P, 9.U i 30.P.
- 2) zabrania się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i terenów zieleni,
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4 m<sup>2</sup> oraz lokalizację urządzeń reklamowych,

- 4) nie dopuszcza się umieszczania urządzeń i tablic reklamowych na ogrodzeniu.

## 2. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszego ustalonego w planie,
- 2) ogrodzenia od strony terenów komunikacji należy realizować w liniach rozgraniczających, z którymi styka się gródzona nieruchomości,
- 3) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej drogi powinny posiadać jednakową wysokość,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony terenów komunikacji nie może przekraczać 170 cm mierząc od poziomu terenu komunikacji,
- 5) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 40 cm od poziomu terenu komunikacji,
- 6) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupami,
- 7) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych),
- 8) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

## § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – „Sandr Kurpie”. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego (przede wszystkim wód podziemnych).
2. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem.
3. Zakres uciążliwości obiektów oraz prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, a pomieszczenia przewidziane na stały pobyt ludzi, na tych terenach, należy wyposażyć w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. Prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).
5. W pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi należy zastosować, w miarę potrzeby, zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
6. Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa i tak:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 4) dla terenów usług oświaty i wychowania przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 5) dla terenów usług służby zdrowia przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
  - 6) dla terenów usług sportu i rekreacji przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
7. Wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
8. Pasy zadrzewień należy kształtować pod kątem dobrego przewietrzania terenu.
9. Obowiązek gromadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania, między innymi do prac porządkowych i nawodnienia terenów zieleni przyobiektovej.

## § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze planu układ publicznych przestrzeni ogólnodostępnych składa się z:
  - 1) istniejących dróg publicznych klasy: lokalnej (droga oznaczona symbolem 02.KDL – ul. Pisańskiego), dojazdowej (drogi oznaczone symbolami: 04.KDD - ul. Wańkowicza i ul. Prusa, 05.KDD - ul. Kochanowskiego i 06.KDD -ul. Reja),
  - 2) projektowanych dróg publicznych klasy: lokalnej (droga oznaczona symbolem 01.KDL - ul. Słubicka i jej przedłużenie oraz droga oznaczona symbolem 03.KDL) i dojazdowych (drogi oznaczone symbolami: 07.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD),
  - 3) projektowanych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 019.KDW-X i 020.KDW-X,
  - 4) terenu publicznej zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 18.ZP,
  - 5) terenu zieleni – pasa technicznego rzeki oznaczonego symbolami: 27.ZT, 28.ZT i 29.ZT.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury – dopuszcza się,
  - 2) tablice i urządzenia reklamowe - zakaz lokalizacji, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca,
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
  - 4) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu takich jak: przepompownia, stacja transformatorowa itp.,
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni,
  - 6) ustala się zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

#### **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy powinna zostać sytuowana zgodnie z tymi liniami w myśl definicji określonej w § 4 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały .
2. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowie mieszkaniowo – usługowej nie ustala się rodzaju dachu dla altan i wiat.
3. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowie mieszkaniowo – usługowej nie dopuszcza się realizacji blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży.
4. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie mieszkaniowo – usługowej dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i budynków garaży w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
5. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynków garaży o wysokości do 3 m bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
6. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru 1,2 m nad poziomem terenu.
7. W budynkach usługowych oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się przeznaczenie jednej kondygnacji podziemnej na halę garażową (garaż), przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru 1,2 m nad poziomem terenu.
8. Dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekroczyć 70% długości dachu.
9. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowie mieszkaniowo – usługowej tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
10. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w ostatecznej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
11. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem zostały określone w §18 niniejszej uchwały.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w §18 niniejszej uchwały.
3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub na poszerzenie drogi lub korytkę przebiegu pasa drogowego.

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

1. W obrębie terenów budowlanych, dróg i ulic należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów p.poż. oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.
2. W przypadku lokalizacji parkingu terenowego, dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji, co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
3. W przypadku lokalizacji parkingu terenowego, dla co najmniej 60 pojazdów samochodowych, powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić minimum 10% powierzchni terenu parkingu.
4. Lokalizacja budynków w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wyznaczają innej odległości. Powyższe ustalenie nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Nadrzędny oraz zewnętrzny układ komunikacyjny (poza granicami obszaru planu) stanowią: istniejąca ulica Czerniewskiego (droga krajowa nr 58b) o nawierzchni asfaltowej oraz istniejąca ulica Wołodyjowskiego (droga gminna) o nawierzchni asfaltowej, do których włączony jest układ komunikacyjny określony w granicach planu. Włączenie układu komunikacyjnego, który jest zlokalizowany w granicach planu, do zewnętrznego układu komunikacyjnego następuje poprzez istniejącą ulicę Pisańskiego (oznaczoną symbolem 02.KDL) oraz poprzez ulicę Słubicką (oznaczoną symbolem 01.KDL).
2. Podstawowy układ komunikacyjny w obszarze planu stanowią istniejące i planowane publiczne drogi gminne o docelowej klasie dróg lokalnych i dojazdowych.
3. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne.
4. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:
  - 1) **droga lokalna**, publiczna, oznaczona symbolami: 01.KDL (ul. Słubicka i jej przedłużenie), 02.KDL (ul. Pisańskiego) i 03.KDL,
  - 2) **droga dojazdowa**, publiczna, oznaczona symbolami: 04.KDD (ul. Wańkowicza i ul. Prusa), 05.KDD (ul. Kochanowskiego) i 06.KDD (ul. Reja), 07.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD,
  - 3) **droga wewnętrzna** niepubliczna, oznaczona symbolami: 08.KDW, 012.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW,
  - 4) **ciąg pieszy**, publiczny, oznaczony symbolami: 019.KDW-X i 020.KDW-X.



5. Na terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie dróg i ulic, jak np.: oświetlenie, znaki drogowe, ławki, kosze na śmieci itp. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. W pasie drogowym drogi lokalnej oznaczonej symbolem 01.KDL ustala się obowiązek lokalizacji ścieżki rowerowej na odcinku wskazanym na rysunku planu.
6. W liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych.
7. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj funkcji</i>	<i>Podstawa odniesienia</i>	<i>Minimalny wskaźnik miejsc postojowych</i>
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży od 25 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	2,5
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	2
4.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	15
5	Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, notarialne itp	10 zatrudnionych	4
6.	Hotele, motele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie itp.	1 pokój gościnny/hotelowy	1
7.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	1
8.	Szkoły	100 zatrudnionych	20
9.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
10.	Baseny pływakie i inne obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	4
11.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
12.	Obiekty widowiskowe, stadiony	100 miejsc na widowni	5
13.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2
14.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m <sup>2</sup> powierzchni składowej	4
15.	Rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	4
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	2

8. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 7, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu objętego inwestycją.
9. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

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

1. W obrębie obszaru planu występują sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, centralnego ogrzewania, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Ustala się adaptację istniejących sieci infrastruktury technicznej, ich przebudowę, budowę nowych sieci podziemnych i nadziemnych oraz utrzymanie, przebudowę i budowę urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy, a także w obrębie terenu oznaczonego symbolem 10.MW w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w media zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się również lokalizację budynku i urządzeń stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV na terenach oznaczonych symbolami 5.US, 7.UC,U,P i 10.MW.
3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
4. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej.
5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jagodnem,
  - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z dachów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
  - 2) z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z nawierzchni utwardzonych innych dróg niż publiczne - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
  - 3) z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów itp.) na terenach usługowych i przemysłowych – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające - odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód do miejskiego systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się odprowadzenie do cieków naturalnych, kanałów lub rowów melioracyjnych po uprzednim oczyszczeniu,
  - 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowi istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar planu oraz w jego sąsiedztwie,
  - 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, poszczególne obiekty zasilane będą kablowymi lub napowietrznymi liniami nn wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych,
  - 3) ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii SN i nn zależą będą od zapotrzebowania mocy dla poszczególnych obiektów na terenie inwestycji,
  - 4) dopuszcza się przełożenie i/lub skablowanie odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych.
9. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.
10. Gospodarka odpadami:
- 1) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pisz określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pisz,
  - 2) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Telekomunikacja:
- 1) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
  - 2) należy unikać lokalizacji masztów telefonii komórkowej dla pojedynczych operatorów, a wykorzystywać maszty dla kilku operatorów.

#### **§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzania zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym oraz miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

**§ 17. Stawki procentowe,** na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu ustala się na 30%.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **1.U,UZ** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **1** (0,41 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U - teren usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakłócające funkcji mieszkaniowej - zgodnie z definicją zawartą w §4 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały).

**UZ - teren usług służby zdrowia** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały).

- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) dopuszczalna wysokość: do 10 m, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
  - c) powierzchnia zabudowy: maksimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - d) intensywność zabudowy do 2,0 ,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
    - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki (od strony ul.Pisańskiego) - 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80° – 110°.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **2.U,UZ** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **2** (0,30 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U - teren usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakłócające funkcji mieszkaniowej - zgodnie z definicją zawartą w §4 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały).

**UZ - teren usług służby zdrowia** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały).

- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) dopuszczalna wysokość: do 10 m, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
  - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° -45° , kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Pisańskiego, pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - d) intensywność zabudowy do 2,0 ,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
    - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dopuszcza się podziału terenu o symbolu 2.U,UZ.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

**3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 3.UO W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **3** (2,64 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UO - teren usług oświaty i wychowania.** Istniejący zespół szkół gminnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami sportowymi (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: do 15 m,
- b) rodzaj dachu:
  - obiekty sportu i rekreacji - dach dowolny,
  - pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-35°, pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 1,5,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

**4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 4.U,UO W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **4** (0,61 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U - teren usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakładające funkcji mieszkaniowej - zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały),

**UO - teren usług oświaty i wychowania** (przedszkole lub inna placówka oświaty i wychowania).

Funkcje o charakterze równorzędnym – dopuszcza się występowanie każdej funkcji samodzielnie na terenie lub łącznie.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - b) rodzaj dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, w przypadku realizacji budynku parterowego – dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji od strony ul. Wołodyjowskiego, pokrycie dachu spadzistego w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
  - c) powierzchnia zabudowy: maksimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - d) intensywność zabudowy do 2,8 ,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
    - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 27 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Wołodyjowskiego: równoległe do linii rozgraniczających teren o symbolu 4.U,UO.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

**5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 5.US W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: 5 (4,76 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US - teren usług sportu i rekreacji** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały).

Dopuszcza się przeznaczenie terenu na usługi oświaty i wychowania (powiększenie terenu zespołu szkół gminnych) w zakresie wskazanym na rysunku planu.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość:
    - hala widowiskowo-sportowa, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji – nie ustala się,
    - pozostałe budynki – do 15 m , do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - b) rodzaj dachu:
    - hala widowiskowo-sportowa, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji - dach dowolny,
    - pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, w przypadku realizacji budynku parterowego dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
  - c) powierzchnia zabudowy: maksimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - d) intensywność zabudowy do 2,0 ,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania (nie dotyczy hali widowiskowo-sportowej oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji):
    - szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
    - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: parking terenowy o liczbie miejsc postojowych powyżej 60 o nawierzchni przepuszczalnej.

6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **6.U** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **6** (0,41 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U - teren usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakłócające funkcji mieszkaniowej - zgodnie z definicją zawartą w §4 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: do 10 m, 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ul. Wołodyjowskiego, pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 55% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 1,65 ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Wołodyjowskiego: 90° z tolerancją  $\pm 3^\circ$ .

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **7.UC,U,P** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **7** (1,69 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.** Wyklucza się lokalizację mieszkań, w tym integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**U – tereny usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały). Wyklucza się lokalizację mieszkań, w tym integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**P - teren obiektów produkcyjnych** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały).

Dodatkowo wyklucza się:

- zakłady produkcyjne mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- składowanie odpadów,
- składowanie towarów pod gołym niebem.

Każda z powyższych funkcji może występować samodzielnie na terenie oznaczonym symbolem 7.UC,U,P. Dopuszcza się łączne występowanie funkcji oznaczonych symbolami U i UC oraz łączne występowanie funkcji oznaczonych symbolami U i P. W przypadku realizacji i lokalizacji obiektu lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wyklucza się na terenie oznaczonym symbolem 7.UC,U,P

realizację i lokalizację nowych obiektów produkcyjnych. Za termin rozpoczęcia realizacji obiektu budowlanego należy przyjąć datę uzyskania pozwolenia na budowę.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) rodzaj dachu:
  - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiekty produkcyjne, hurtownie, magazyny i wiaty magazynowe – dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, dopuszcza się w dachu świetliki,
  - pozostałe budynki usługowe – dach płaski lub dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - pokrycie dachu spadzistego w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, czarnym lub stalowym,
- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 65% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 2,6 ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym (nie dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>).

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Słubickiej - 90° z tolerancją  $\pm 3^\circ$ .

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- realizacja inwestycji na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 0,25 ha,
- zagospodarowanie terenu o szerokości minimum 10 m wzdłuż południowej granicy terenu o symbolu 7.UC,U,P wielowarstwową zielenią izolacyjno – krajobrazową (w tym szpaler drzew) w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości, które może powodować działalność usługowa lub/ i produkcyjna oraz w celu oddzielenia funkcjonalnego, akustycznego, optycznego i krajobrazowego od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- zagospodarowanie terenu o szerokości minimum 5 m wzdłuż wschodniej granicy terenu o symbolu 7.UC,U,P wielowarstwową zielenią izolacyjno – krajobrazową w celu oddzielenia funkcjonalnego, akustycznego, optycznego i krajobrazowego od terenów usług sportu i rekreacji.

8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **8.U,P** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **8** (0,56 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – tereny usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały). Wyklucza się lokalizację mieszkań, w tym integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**P - teren obiektów produkcyjnych** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały).

Dodatkowo wyklucza się:

- zakłady produkcyjne mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- składowanie odpadów,
- składowanie towarów pod gołym niebem.

Funkcje oznaczone symbolami U i P o charakterze równorzędnym – dopuszcza się występowanie każdej funkcji samodzielnie na terenie lub łącznie.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

- b) rodzaj dachu:
  - dach płaski lub dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się w dachu świetliki,
  - pokrycie dachu spadzistego w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, czarnym lub stalowym,
- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 2,1 ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dopuszcza się podziałów istniejących działek.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

**9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 9.U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: 9 (0,50 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U - teren usług różnych o charakterze miastotwórczym** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakładające funkcji mieszkaniowej - zgodnie z definicją zawartą w §4 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały). Dopuszcza się budynki mieszkaniowo – usługowe, łączące funkcje budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budynków usługowych, w których co najmniej kondygnacja parteru przeznaczona jest w całości na usługi.

- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) dopuszczalna wysokość: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - b) rodzaj dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45° ,
    - dla budynków parterowych dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
    - pokrycie dachu spadzistego w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
  - c) powierzchnia zabudowy: maksimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - d) intensywność zabudowy do 2,8 ,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
    - wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem 07.KDD: 90° z tolerancją ±3°.
- 5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.



**10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10.MW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **10** (5,23 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały). W parterze budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 07.KDD minimum 50% powierzchni użytkowej należy przeznaczyć na usługi osiedlowe niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne do 15 m,
- garaże i pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna, do 4 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- garaże i pozostałe budynki – dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- pokrycie dachu spadzistego w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

c) powierzchnia zabudowy: maksimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) intensywność zabudowy do 1,8 ,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją; co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia zgodne z warunkami siedliskowymi,

e) inne wymagania: szerokość elewacji wejściowej budynku mieszkalnego w przedziale 20 m – 60 m, szerokość elewacji zespołu garażowego do 60 m.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolami 07.KDD, 09.KDD i 011.KDD: 90° z tolerancją ±3° (nie dotyczy odcinków łuku ulicy oznaczonej symbolem 09.KDD),

d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m powiązanych z układem dróg publicznych.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych.

**11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 11.MN,U , 12.MN,U , 13.MN,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **11** (1,40 ha), **12** (1,11 ha), **13** (1,67 ha),

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MN,U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 1, 2 i 8 niniejszej uchwały). Dopuszcza się dodatkowo lokalizację wolno stojących budynków usługowych – maksymalnie jeden budynek usługowy na jednej działce budowlanej.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku,
- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m,
- pozostałe budynki: do 6 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej, dla parterowych wbudowanych garaży dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- w przypadku realizacji parterowego budynku usługowego dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-35°,
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- wysokość głównej linii okapu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w przedziale 3,0 m - 4,5 m, dla pozostałych budynków do 3,0 m,
- pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej.

c) powierzchnia zabudowy: maksimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) intensywność zabudowy do 1,2 ,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno – usługowego w przedziale 10 m – 20 m, budynku usługowego – nie ustala się, budynków pozostałych do 12 m.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: na terenie o symbolu 11.MN,U - 1350 m<sup>2</sup>, na terenie o symbolach 12.MN,U i 13.MN,U – 900 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m (nie dotyczy działek narożnych), należy zachować zbliżoną szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy (ustalenie nie dotyczy działek narożnych i położonych na łuku drogi),

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolami 01.KDL i 09.KDD: 90° z tolerancją ±3° (nie dotyczy odcinków łuku ulic).

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: na terenie o symbolu 11.MN,U lokalizacja budynku mieszkalnego w północno – wschodniej części działki (od strony ulicy oznaczonej symbolem 09.KDD).

12. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **14.MN, 15.MN** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **14** (1,28 ha), **15** (0,30 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku,
- pozostałe budynki: do 6 m.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej, dla parterowych wbudowanych garaży dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- wysokość głównej linii okapu dla budynków mieszkalnych w przedziale 3,0 m - 4,2 m, dla pozostałych budynków do 3,0 m,
- pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej.

c) powierzchnia zabudowy: maksimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) intensywność zabudowy do 1,2 ,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej w przedziale 10 m – 20 m, w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m – 14 m (jeden segment), szerokość elewacji frontowej budynków pozostałych do 12 m.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: w zabudowie wolno stojącej – 800 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych): w zabudowie wolno stojącej – 18 m, w zabudowie bliźniaczej – 12 m, należy zachować zbliżoną szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy (ustalenie nie dotyczy działek narożnych),  
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem 011.KDD: 90° z tolerancją ±3°.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

**13. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 16.MN,U , 17.MN,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **16** (0,50 ha), **17** (0,53 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MN,U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 1, 2 i 8 niniejszej uchwały, przy czym usługi wyłącznie niezakłcające funkcji mieszkaniowej -zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) dopuszczalna wysokość:  
- budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno – usługowego,  
- pozostałe budynki: do 6 m,  
b) rodzaj dachu:  
- budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ulicy Pisańskiego (oznaczonej symbolem 02.KDL), dla parterowych wbudowanych garaży dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,  
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony ulicy Pisańskiego (oznaczonej symbolem 02.KDL),  
- wysokość głównej linii okapu dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno – usługowych w przedziale 3,0 m - 4,2 m, dla pozostałych budynków do 3,0 m,  
- pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,  
c) powierzchnia zabudowy: maksimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,  
d) intensywność zabudowy do 1,2 ,  
e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,  
f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno – usługowego: w zabudowie wolno stojącej w przedziale 10 m – 20 m, w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m – 14 m (jeden segment), szerokość elewacji frontowej budynków pozostałych do 12 m.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: w zabudowie wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych): w zabudowie wolno stojącej – 18 m, w zabudowie bliźniaczej – 12 m, należy zachować zbliżoną szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy (ustalenie nie dotyczy działek narożnych),  
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Pisańskiego (oznaczonej symbolem 02.KDL): 90° z tolerancją ±3°.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

**14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18.ZP W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **18** (0,06 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZP - teren publicznej zieleni urządzonej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.2 pkt 1 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość: nie ustala się,
- b) rodzaj dachu: dowolny,
- c) powierzchnia zabudowy: maksimum 5% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 0,05 ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania: nie ustala się.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dopuszcza się podziału terenu o symbolu 18.ZP.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) istniejące drzewa do zachowania,
- b) obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych.

**15. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 19.K, 20.K W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **19** (0,00 ha), **20** (0,01 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**K – kanalizacja – istniejąca przepompownia.**

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) dopuszczalna wysokość: nie ustala się,
- b) rodzaj dachu: dowolny,
- c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
- d) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej budynku – zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
  - dopuszcza się lokalizację budynku przepompowni bezpośrednio przy granicy działki z pasem drogowym ulicy Pisańskiego (oznaczonej symbolem 02.KDL),
  - adaptuje się istniejącą lokalizację budynku przepompowni na terenie o symbolu 20.K,
  - dopuszcza się lokalizację budynku przepompowni w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **21.E** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **21** (0,02 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**E – elektroenergetyka – istniejąca stacja transformatorowa.**

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

17. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **22.MN, 23.MN** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **22** (0,07 ha), **23** (1,50 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej). W budynkach istniejących o parametrach zabudowy odmiennych od ustalonych w niniejszej karcie terenów adaptuje się istniejącą wysokość budynków oraz istniejącą geometrię dachów i kolor pokrycia dachu. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku,
- pozostałe budynki: do 6 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-50°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej, dla parterowych wbudowanych garaży dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- wysokość głównej linii okapu dla budynków mieszkalnych wolno stojących i w zabudowie bliźniaczej w przedziale 3,0 m - 4,2 m, dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej – nie ustala się, dla pozostałych budynków do 3,0 m,
- pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,

c) powierzchnia zabudowy: dla zabudowy wolno stojącej - maksimum 25% powierzchni terenu objętego inwestycją, dla zabudowy bliźniaczej - maksimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją, dla zabudowy szeregowej – maksimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) intensywność zabudowy do 1,2 ,

e) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją, dla zabudowy szeregowej - minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania: szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej w przedziale 10 m – 20 m, w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m – 14 m (jeden segment), w zabudowie szeregowej 7 m z tolerancją ±20%(jeden segment); szerokość elewacji frontowej budynków pozostałych do 6 m.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dopuszcza się podziałów istniejących działek.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

**18. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 24.MN, 25.MN, 26.MN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **24** (1,58 ha), **25** (2,27 ha), **26** (2,40 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały). W budynkach istniejących o parametrach zabudowy odmiennych od ustalonych w niniejszej karcie terenów adaptuje się istniejącą wysokość budynków, istniejącą wysokość głównej linii okapu oraz istniejącą geometrię dachów i kolor pokrycia dachu. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących budynków.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), od 7 m do 9 m, dopuszcza się parterowe wbudowane garaże w bryle budynku,
- pozostałe budynki: do 6 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej, dla parterowych wbudowanych garaży dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°,
- wysokość głównej linii okapu dla budynków mieszkalnych w przedziale 3,0 m - 4,2 m, dla pozostałych budynków do 3,0 m,
- pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

c) powierzchnia zabudowy: maksimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) intensywność zabudowy do 1,2 ,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 20 m, szerokość elewacji frontowej budynków pozostałych do 12 m,
- w przypadku, gdy szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku przekracza ustaloną wielkość, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej tego budynku o maksymalnie 10%.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 550 m<sup>2</sup>

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m (nie dotyczy działek narożnych),

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±3°.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

**20. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 27.ZT, 28.ZT, 29.ZT W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **27** (0,16 ha), **28** (0,22 ha), **29** (0,06 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**ZT - teren zieleni – pas techniczny rzeki** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.2 pkt 2 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

**21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 30.P W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **30** (0,81 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**P - teren obiektów produkcyjnych** (zakres funkcji zgodny z §5 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały).  
Dopuszcza się składy.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość:
  - budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty – nie ustala się,
  - budynki pozostałe – do 15 m,
- b) rodzaj dachu:
  - budynki techniczne i technologiczne – dach dowolny,
  - budynki pozostałe – dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, pokrycie dachu w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, szarości lub czerni,
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalna 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) intensywność zabudowy do 1,8 ,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- f) inne wymagania: nie ustala się.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2250 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 27 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±3°.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

**22. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 31.WS, 32.WS, 33.WS W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA W PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW I ICH POWIERZCHNIA: **31** (0,11 ha), **32** (0,44 ha), **33** (0,36 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

**WS - teren wód powierzchniowych** - rzeka Jagodnia (zakres funkcji zgodny z §5 ust.2 pkt 3 niniejszej uchwały).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

5) INNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.KDL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU: **01.**

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KDL - teren drogi publicznej lokalnej** (ul. Słubicka oraz jej przedłużenie).

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- d) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych oraz zatok autobusowych.

4) INNE ZAPISY:

- a) w pasie drogowym, na odcinku wskazanym na rysunku planu, należy przewidzieć ścieżkę rowerową,
- b) dokumentacja techniczna budowy drogi gminnej (ul. Słubickiej) powinna obejmować swoim zakresem przebudowę skrzyżowania z drogą krajową nr 58b (ul. Czerniewskiego); projekt techniczny budowy ulicy Słubickiej, z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania należy uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.KDL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU: **02.**

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KDL - teren drogi publicznej lokalnej** (istniejąca ul. Pisańskiego).

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, nie dopuszcza się lokalizacji zjazdów indywidualnych na teren działek budowlanych z zatoczki autobusowej,
- d) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych oraz zatok autobusowych.

4) INNE ZAPISY: nie ustala się.

**3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03.KDL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMER TERENU: **03.**

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KDL - teren drogi publicznej lokalnej** (droga projektowana).

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

4) INNE ZAPISY: dopuszcza się skanalizowanie odcinka rzeki Jagodnia na szerokości pasa drogowego drogi o symbolu 03.KDL.

**4. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.**

1) NUMERY TERENÓW: **04** (ul. Wańkowicza i Prusa), **05** (ul. Kochanowskiego), **06** (ul. Reja).

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:



### **KDD - teren drogi publicznej dojazdowej** (drogi istniejące).

- 3) PARAMETRY:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami,
  - b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 4) INNE ZAPISY: nie ustala się.

5. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **07.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMERY TERENÓW: **07, 09, 010, 011, 012.**

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### **KDD - teren drogi publicznej dojazdowej** (drogi projektowane).

- 3) PARAMETRY:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi o symbolu 07.KDD – minimum 15 m, na odcinku przebiegającym wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 2.UZ – minimum 20 m,
    - drogi o symbolu 09.KDD – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami, przy skrzyżowaniach – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dróg o symbolach 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD – minimum 12 m.
  - b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych oraz parkowanie przykrawężnikowe.
- 4) INNE ZAPISY:
  - a) w pasie drogowym drogi o symbolu 07.KDD na odcinku o szerokości pasa drogowego 20 m ustala się obowiązek lokalizacji zespołu miejsc postojowych,
  - b) w pasach drogowych dróg o symbolach 07.KDD, 09.KDD i 011.KDD należy zastosować rozwiązania spowalniające ruch samochodów.

6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **08.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMERY TERENÓW: **08, 013, 014, 015, 016, 017, 018,**

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### **KDW - teren drogi wewnętrznej ogólnodostępnej.**

- 3) PARAMETRY:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dróg o symbolach: 08.KDW, 013.KDW, 014.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dróg o symbolach: 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami.
  - b) przekrój – nie ustala się,
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 4) INNE ZAPISY: zakończenie drogi o symbolu 013.KDW placem nawrotowym wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **019.KDW-X, 020.KDW-X** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY ULICAMI: SŁUBICKĄ, MICHAŁA WOŁODYJOWSKIEGO, MIKOŁAJA REJA w PISZU I GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PISZ.

1) NUMERY TERENÓW: **019, 020.**

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### **KDW-X - teren publicznego ciągu pieszego.**

- 3) PARAMETRY:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami,
  - b) przekrój – nie ustala się,
  - c) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich z terenu ciągu pieszego.
- 4) INNE ZAPISY: nie ustala się.

## **ROZDZIAŁ 4.**

### **USTALENIA KOŃCOWE.**

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pisza.

**§ 21.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na zachód od ul. Pisańskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XLVII/534/06 Rady Miejskiej w Piszu z dnia 31 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na zachód od ul. Pisańskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 76, poz.1358).

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

*Przewodniczący Rady  
Lech Borak*

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 ) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, który w części położonej na zachód od ulicy Pisańskiego zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na zachód od ul. Pisańskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XLVII/534/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na zachód od ul. Pisańskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 76, poz.1358), obejmują:
  - 1) budowę dróg i urządzeń komunikacyjnych:
    - budowę odcinka ogólnodostępnej drogi publicznej – ul. Słubickiej na odcinku na wschód od ul.Pisańskiego - oznaczonej symbolem 01.KDL, o długości około 340 mb,
    - budowę odcinka ogólnodostępnej drogi publicznej – ul. Prusa - oznaczonej symbolem 04.KDD, o długości około 420 mb,
    - budowę odcinka ogólnodostępnej drogi publicznej – ul. Kochanowskiego - oznaczonej symbolem 05.KDD, o długości około 98 mb,
    - budowę ogólnodostępnej drogi publicznej – ul. Reja – oznaczonej symbolem 06.KDD, o długości około 286 mb,
    - budowę ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych symbolami 020.KDW-X i 021.KDW-X, o łącznej długości około 103 mb,
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tj. :
    - budowę sieci i urządzeń sieci wodociągowej w pasie drogowych drogi publicznej - ul. Słubickiej na odcinku na wschód od ul.Pisańskiego - o łącznej długości około 340 mb,
    - budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w pasie drogowych drogi publicznej - ul. Słubickiej na odcinku na wschód od ul.Pisańskiego - o łącznej długości około 340 mb,
    - budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej w pasach drogowych dróg publicznych o łącznej długości około 1144 mb.
3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

**§ 2**

Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

**§ 3**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

*Przewodniczący Rady*

*Lech Borak*