

## 1448

### UCHWAŁA Nr XXXVI/420/09

#### Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 22 kwietnia 2009 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pisz, pomiędzy rzeką Pisz a drogą na plażę miejską.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

#### **ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 49 ha, położony w Pisz między rzeką Pisz na zachodzie, Aleją Turystów na północy, drogą na plażę na wschodzie oraz zabudową Osiedla „Długa” i linią kolejową na południu, oznaczony jako obszar „C”.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone i orientacyjne,
- c) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) linie projektowanego podziału geodezyjnego,
- g) strefa ograniczonego użytkowania w pobliżu linii wysokiego napięcia,
- h) strefa ochrony przeciwpowodziowej,
- i) strefy ochrony archeologicznej,
- j) kierunek kalenic projektowanych budynków.

**§ 4.** O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- a) „budynek do likwidacji” – istniejący budynek, którego rozbiórka warunkuje pełną realizację ustaleń planu, przy czym nie narusza to prawa do remontu tegoż budynku do czasu realizacji ustaleń planu wymagających jego likwidacji,
- b) „budynek frontowy” – to budynek położony najbliżej frontu działki i najbardziej eksponowany od strony drogi, bądź od strony promenady.
- c) „budynek gospodarczy” to budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem, że w rozumieniu niniejszej uchwały, budynek gospodarczy może służyć działalności gospodarczej o ile stanowią tak ustalenia dotyczące obszaru, w którym budynek ten występuje,
- d) „główna bryła budynku” jest to część budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych, bez ganków, wykuszy, ryzalitów itp.
- e) „istniejący” oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały; w innych przypadkach termin „istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały”,
- f) „miałotwórcza działalność gospodarcza” to nieuciążliwa działalność gospodarcza polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych

usługach nie wymagających okazałego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów poza pomieszczeniami wewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, administracje firm a także spełniające kryteria powyższej definicji hotele, kawiarnie, bary i restauracje,

- g) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć lico budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez obrys istniejącego budynku wyznacza dopuszczalny kierunek jego ewentualnej rozbudowy, przy czym nie narusza to prawa właściciela do remontu istniejącego budynku,
- h) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” to wszelka działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna nie będąca uciążliwą działalnością gospodarczą w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska,
- i) „nowy” - oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie niniejszej uchwały; w innych przypadkach termin „nowy” oznacza „powstały po wejściu w życie niniejszej uchwały”,
- j) „obowiązująca linia zabudowy” jest to linia, na której lokalizuje się lico głównej bryły budynku,
- k) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu numerem porządkowym i literowo-cyfrowym symbolem funkcji,
- l) „ogólnodostępny” znaczy dostępny dla wszystkich bez żadnych ograniczeń, w tym opłat,
- m) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
- n) „orientacyjna lokalizacja budynków” oznacza przedstawioną na Rysunku Planu obowiązującą lokalizację projektowanych budynków, którą jednak wolno modyfikować o tyle, o ile nie jest to sprzeczne z przebiegiem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i o ile nie naruszy to w istotny sposób ładu przestrzennego wynikającego z liczby, wielkości rzutów i orientacji budynków oraz z wzajemnych relacji między budynkami,
- o) „orientacyjny” oznacza, w odniesieniu do projektowanego podziału geodezyjnego, że może on odbiegać od przedstawionego na rysunku o tyle, o ile zostaną spełnione następujące warunki:
- liczba projektowanych działek będzie taka sama, jak na Rysunku Planu,
  - liczba i funkcja projektowanych działek i obszarów sąsiadujących z dowolną projektowaną działką nie zmieni się w stosunku do Rysunku Planu,
  - powierzchnia żadnej z projektowanych działek nie zmieni się o więcej niż 30% w stosunku do Rysunku Planu,
  - front żadnej z projektowanych działek nie zmieni się o więcej niż 20% w stosunku do Rysunku Planu,
- p) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- q) „posesja” jest to położony w granicach obszaru przeznaczanego pod zabudowę zwarty zagospodarowany teren w granicach władania; posesja może się składać z jednej lub więcej działek,
- r) „powierzchnia zabudowy” jest to suma powierzchni rzutów budynków zlokalizowanych na jednej działce albo stosunek tej powierzchni do powierzchni działki,
- s) „projektowana działka” lub „projektowana posesja” jest to odpowiednio działka lub posesja projektowanego podziału geodezyjnego,
- t) „projektowany podział geodezyjny” jest to obowiązujący docelowy podział obszaru opracowania lub jego części na działki, przedstawiony na Rysunku Planu,
- u) „uciążliwa działalność gospodarcza” to działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna związana z przedsięwzięciami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z 2005 r. Nr 92, poz. 769, z 2007 r. Nr 158, poz. 1105).
- v) „wysokość budynku” to, w zależności od formy dachu, wysokość od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy, górnej krawędzi imitacji dachu wysokiego lub górnej krawędzi attyki,
- w) wysokość dachu to, w zależności od formy dachu, wysokość od okapu do najwyższej kalenicy lub do górnej krawędzi imitacji dachu wysokiego,
- x) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,
- y) „zasady ogólne podziału nieruchomości” są to zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.
- § 5.** Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się 13,41 ha nieorganicznych gruntów rolnych klas V i VI.
- § 6.** W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:
- 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN – tereny zieleni naturalnej,

- 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN - tereny zieleni naturalnej pod liniami energetycznymi średniego napięcia,
- 14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US – tereny sportowo-rekreacyjne,
- 21ZP, 22ZP, 23ZP – tereny zieleni parkowej i ciągu spacerowego,
- 24ZP, 25ZP – tereny zieleni nadrzecznej promenady,
- 26ZP, 27ZP, 28ZP – tereny projektowanej promenady,
- 29UT/US – teren bazy sportów wodnych,
- 30U - teren istniejących usług,
- 31U, 32U, 33U - tereny projektowanej zabudowy usługowej,
- 34UT, 35UT - tereny projektowanych usług turystycznych,
- 36U - teren projektowanej zabudowy usługowej,
- 37MP, 38MP, 39MP – tereny projektowanej zabudowy pensjonatowo-mieszkaniowej,
- 40ZD – teren ogrodów działkowych,
- 41KS, 42KS, 43KS, 44KS – tereny parkingów,
- 45KDZ - teren drogi zbiorczej,
- 46KDL, 47KDL- tereny istniejących dróg lokalnych,
- 48KDL, 49KDL - tereny projektowanych dróg lokalnych,
- 50KDD, 51KDD – tereny dróg dojazdowych,
- 52KX - teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego,
- 53KX, 54KX, 56KX, 64KX, 71KX - tereny ciągów pieszo-jezdnich,
- 57KX - teren projektowanego ciągu pieszego (promenady usługowej),
- 55KX, 58KX, 59KX, 60KX, 61KX, 62KX, 63KX, 65KX, 66KX, 67KX, 68KX, 69KX, 70KX – tereny projektowanych ciągów pieszych,
- E – tereny stacji transformatorowych,
- P – tereny przepompowni ścieków.

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

**§ 8.** Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się w rozumieniu art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele mieszkaniowo-usługowe, z wyjątkiem obszarów oznaczonych symbolami ZP, US i ZD, ZN, które są terenami przeznaczonymi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac ziemnych w wyznaczonych na Rysunku Planu granicach stref ochrony archeologicznej należy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków każdorazowo przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze,

b) wszelkie prace ziemne w granicach stref ochrony archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

**§ 10.** W obszarze opracowania przestrzeniami publicznymi w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: teren zieleni parkowej - nadrzecznych placów i promenady, oznaczony symbolem ZP, tereny parkowo-rekreacyjne oznaczone symbolami US oraz tereny ulic, parkingów i wydzielonych geodezyjnie ciągów pieszych i pieszo-jezdnich.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

**§ 12.** Ze względów ochrony przeciwpowodziowej:

a) w wyznaczonej na Rysunku Planu strefie ochrony przeciwpowodziowej zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) w całym obszarze opracowania poziom parterów wszelkich pomieszczeń użytkowych w nowych budynkach nakazuje się lokalizować na rzędnej 116,50 m n.p.m. lub wyższej. Budynki z poziomem parteru poniżej rzędnej 116,5 m n.p.m., można lokalizować po uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarządem Zlewni Pojezierza Mazurskiego, Biebrzy i Czarnej Hańczy w Giżycku.

**§ 13.** W granicach opracowania planu występują urządzenia melioracji szczegółowych, które są niezbędne do odwadniania i utrzymania optymalnego uwilgotnienia w/w terenów. W związku z planowanym zagospodarowaniem w rejonie urządzeń melioracyjnych, plany zagospodarowania inwestycji na w/w terenach powinny uwzględniać istniejące systemy melioracyjne oraz określać ich rolę i stan po zrealizowaniu projektowanego zagospodarowania przestrzennego i winny być uzgodnione w zakresie przebudowy urządzeń melioracyjnych z Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Piszcu.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

a) należy zabezpieczyć pas drogowy w liniach rozgraniczenia - zgodnie z § 7 i § 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

- b) włączenie ciągów pieszo-jezdnych i pieszych do drogi powiatowej należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Piszcu,
- c) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a poza terenem zabudowanym co najmniej 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- d) włączenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem C-45KDZ do drogi powiatowej (ulica Długa) należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Piszcu,
- e) włączenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem C-51KDD do drogi powiatowej (ulica Pionierów) należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Piszcu,
- f) wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek zainteresowanych,
- g) odcinek drogi o symbolu C47KDL należy konsolidować z projektem przebudowy ul. Pionierów,
- h) należy zabezpieczyć miejsca postojowe przy obiektach handlowych,
- i) miejsca postojowe dla pojazdów należy lokalizować na działkach poza ciągami komunikacyjnymi,
- j) przebieg, klasyfikacja i wyposażenie dróg zgodnie z Rysunkiem Planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały,
- k) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały lub ustalenia Rysunku Planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą, w tym z przynajmniej jedną drogą klasy L lub wyższej, należy lokalizować od strony drogi niższej klasy lub, jeżeli drogi posiadają tę samą klasę, od strony drogi o niższym przewidywanym docelowym natężeniu ruchu,
- l) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały lub ustalenia Rysunku Planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania,
- ł) o ile z przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od dróg gminnych i ciągów pieszych, nie wynika inaczej, odległość budynków od linii rozgraniczających drogi nie może być mniejsza niż 6 m,
- m) w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, małych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup> takich, jak kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, przystanki autobusowe itp.,
- n) drogi powinny w miarę technicznych możliwości i zgodnie z obowiązującymi przepisami być wykorzystywane do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

o) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym,

p) najważniejsze powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią:

- na południowym wschodzie - ulice: Trzciniowa, Długa i Łąkowa,
- na południowym zachodzie – Aleja Turystów i ulica Pionierów.

**§ 16. 1** Zasilanie zabudowy w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. lub inny właściwy zakład energetyczny, przy czym stosownie do potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN.

2. Ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN nN (linie napowietrzne i kablowe 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4kV i linie napowietrzne i kablowe nN) wynika z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.

3. Nowe linie średniego i niskiego napięcia zaleca się projektować jako podziemne.

4. W sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonego użytkowania, w której zakazuje się lokalizacji budynków a wszelkie inwestycje i sposób zagospodarowania działek w sąsiedztwie linii 110kV podlega uzgodnieniu z PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., natomiast w sąsiedztwie linii SN i nn z Zakładem Sieci Elk. Dopuszcza się przełożenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na linię kablową podziemną.

5. Przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu miejscowego należy występować o wytyczne w zakresie zasilania terenów, w których PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. określi ilość i rodzaj urządzeń niezbędnych do zasilania w energię elektryczną.

6. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi, w tym z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

7. Przy opracowywaniu planów realizacyjnych należy uwzględniać przebiegi istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która powinna być realizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziumień i powinna być realizowana na drodze umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., warunki przebudowy uzyskać w Zakładzie Sieci Elk.

**§ 17. 1.** Zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła, z

lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

2. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej itp.).

**§ 18.** 1. Zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej.

2. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.

3. Sieci gazowe nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym.

4. Infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.

5. Należy przewidzieć miejsce w pasie drogowym w perspektywie budowy sieci gazowej.

**§ 19.** Zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci. Planuje się stworzyć system pierścieniowo-rozdzielczy sieci wodociągowej poprzez adaptowane i projektowane sieci wodociągowe.

**§ 20.** 1. Odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków na warunkach zarządcy sieci.

2. Istniejący rurociąg tłoczny ks 90 wraz z przepompownią na terenie o symbolu C-29UT/US planuje się skomunalizować, przepompownię poddać modernizacji do nowych potrzeb.

3. Tereny o symbolach: C-30U, C-31U, C-32U, C-35UT, planuje się skanalizować indywidualnymi przydomowymi przepompowniami lub systemem grawitacyjnym z przepompowniami lokalnymi.

4. Ciągi pieszo-jezdne do planowanych przepompowni – przystosować do pojazdów specjalistycznych służb wodno-kanalizacyjnych.

**§ 21.** Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem wymaganego przepisami stopnia oczyszczania.

**§ 22.** Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

**§ 23.** Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

**§ 24.** O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w obszarze

opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

**§ 25.** Ustala się stawkę 30% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych

**§ 26.** 1. Ustala się tereny istniejącej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami C-1ZN, C-2ZN, C-3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) teren istniejącej zieleni łąkowej,
- b) możliwość wprowadzenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych według ustaleń określonych jak w § 28 ust. 2,
- c) tereny zieleni w konturze o symbolu 8ZN, przylegające do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza granicami opracowania planu, w zależności od potrzeb, mogą być przyłączone do tych działek jako tereny zieleni, służącej polepszeniu ich funkcjonalności, po dokonaniu odpowiednich podziałów,
- d) przebieg ciągu pieszego o symbolu 59KX na terenie o symbolu 8ZN, przedstawiony został orientacyjnie,

**§ 27.** 1. Ustala się tereny istniejącej zieleni naturalnej pod liniami energetycznymi średniego napięcia, oznaczone symbolami C-9ZN, C-10ZN, C-11ZN, C-12ZN, C-13ZN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zachowuje się istniejącą zieleń naturalną,
- b) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy,
- c) w granicach uciążliwości linii energetycznej, zakazuje się ponadto wprowadzania zieleni wysokiej,
- d) możliwość wprowadzenia miejsc postojowych dla samochodów.

**§ 28.** 1. Ustala się tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone symbolami 14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) Funkcje sportowe, rekreacyjne, parkowe.
- b) Zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej: altan ogrodowych, wiat i zadaszeń, o powierzchni do 10 m<sup>2</sup>, chyba, że poniższe ustalenia mówią inaczej,
- c) Obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:
  - zakaz wydzielania dróg,
  - zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha chyba, że wynika to bezpośrednio z wydzielenia, zgodnie z planem, ciągów pieszych o symbolach KX, parkingów o symbolach KS,

- zakaz wydzielania działek nie graniczących z ciągami pieszymi o symbolach KX lub graniczących z ciągami o symbolach KX na długości mniejszej niż 50 m, chyba, że wynika to bezpośrednio z wydzielania, zgodnie z planem, ciągów pieszych o symbolach KX, parkingów o symbolach KS,
  - d) dopuszcza się lokalizację wszelkiego typu boisk, placów do gry i placów zabaw, o dowolnych nawierzchniach naturalnych lub sztucznych, przy czym poziom nawierzchni może być wyniesiony o nie więcej niż 1 m ponad poziom terenu istniejącego,
  - e) dopuszcza się lokalizację parkurów/placów do jazdy konnej,
  - f) dopuszcza się lokalizację małych trwałych obiektów wyniesionych ponad poziom terenu i służących sportowi i rekreacji (np. ściana do tenisa lub squasha, trwałe stoły do ping-ponga, skocznie i rampy skate-parku, urządzenia placów zabaw dla najmłodszych),
  - g) dopuszcza się budowę stawów ziemnych o funkcji krajobrazowo-rekreacyjnej, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha,
  - h) dopuszcza się budowę odkrytych basenów kąpielowych i towarzyszących im urządzeń na wolnym powietrzu (zjeżdżalnie, trampoliny) o wysokości do 5 m, przy czym co najmniej połowę długości obwodu basenu muszą stanowić linie krzywe a powierzchnia pojedynczego basenu nie może przekraczać 0,2 ha,
  - i) dopuszcza się kształtowanie sztucznych kopców i pagórków o wysokości do 15 m, przy czym materiałem do ich budowy mogą być wyłącznie masy ziemne i kruszywo naturalne; w żadnym wypadku nie dopuszcza się wykorzystania w tym celu gruzu; sztuczne kopce i pagórki muszą być zadarnione,
  - j) dopuszcza się wykorzystanie sztucznych kopców do budowy urządzeń służących do uprawiania sportów zimowych, w tym mini-skoczni narciarskiej, rynny saneczkarskiej itp.,
  - k) dopuszcza się wykorzystanie sztucznie ukształtowanej rzeźby terenu do urządzenia amfiteatru na terenie o symbolu C16US na nie więcej niż 200 miejsc, przy czym scena nie może być skierowana w stronę jeziora a całkowita wysokość konstrukcji sceny nie może przekraczać 7 m ponad poziom terenu istniejącego,
  - l) dopuszcza się budowę wieży widokowej o wysokości do 30 m w konturze o symbolu C-16US,
  - m) dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych i rowerowych utwardzonych kruszywem naturalnym, kostką brukową lub asfaltem, ciąg pieszy o symbolu C-59KX, został wskazany orientacyjnie, jego przebieg, zostanie uściślony na etapie zagospodarowania realizacyjnego terenu w konturze o symbolach C-20US i C-8ZN,
  - n) dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m), akcenty w postaci fontann, rzeźb itp.,
  - o) ogrodzenia dopuszcza się jedynie wokół obiektów i urządzeń, o których mowa w literach d) - k), przy czym władający gruntami w obszarach o symbolach US nie może ogrodzić więcej niż 30% powierzchni swoich gruntów w tych obszarach,
  - p) ogrodzenia mogą być wykonane wyłącznie z siatki ogrodzeniowej rozpiętej na metalowych słupkach; wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 3 m w przypadku boisk i placów do gry oraz 1,8 m w innych przypadkach,
  - q) przystępując do realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w literach d) - k), inwestor zobowiązany jest, z zastrzeżeniem litery s):
    - zlikwidować na swoich gruntach wszelkie ewentualne istniejące ogrodzenia niezgodne z ustaleniami litery o),
    - udostępnić swoje nieogrodzone grunty jako tereny ogólnodostępne,
    - na gruntach udostępnionych jako tereny ogólnodostępne urządzić i utrzymywać zieleni parkową,
  - r) zieleni parkową, o której mowa w literze q), należy urządzać według następujących zasad:
    - docelowe pokrycie zadrzewieniami i zakrzewieniami: 20% – 50% działki / terenu,
    - w strukturze gatunkowej drzewostanów powinny dominować gatunki rodzime, dostosowane do warunków siedliskowych (np. wierzba iwa, wierzba biała, jesion, olsza czarna, brzoza, osika, topola biała, w miarę możliwości dąb, klon, lipa),
    - zadrzewienia i zakrzewienia powinny tworzyć krajobraz półotwarty (kępy, pojedyncze drzewa i kręte szpalery, tworzące wnętrza – trawiaste polany różnej wielkości),
    - przestrzenie otwarte w miarę możliwości w pełni zadarnione, z roślinnością łąkową,
    - kształtując krajobraz należy w możliwie największym stopniu zachowywać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
  - s) jako rozwiązanie alternatywne w stosunku do działań, o których mowa w literze q), dopuszcza się rozwiązanie polegające na przeniesieniu w części lub w całości na rzecz Gminy Pisz własności gruntów, które w myśl litery q) miałyby być ogólnodostępne; w takim przypadku obowiązek likwidacji ogrodzeń oraz urządzenia i utrzymania zieleni parkowej przejmuje wraz z gruntami Gmina Pisz.
- § 29.** 1. Ustala się tereny zieleni parkowej i ciągu spacerowego, oznaczone symbolami C-21ZP, C-22ZP, 23ZP.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- a) zakaz ruchu samochodowego,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) place i promenadę należy kształtować w sposób sprzyjający realizacji funkcji przestrzeni publicznej o kluczowym znaczeniu dla wizerunku północnej części miasta, według spójnej koncepcji zapewniającej harmonię z projektowaną zabudową,
  - d) nawierzchnie utwardzone z wysokiej jakości materiałów (kostka brukowa, kamień),

- e) dominujące jasne barwy nawierzchni,
- f) docelowy udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
- g) zieleń w strefie ograniczonego użytkowania musi być niska,
- h) dopuszcza się ustawianie tymczasowych, nie związanych trwale z gruntem urządzeń służących gastronomii na wolnym powietrzu takich, jak stoły, ławy, parasole, itp.,
- i) zaleca się wprowadzenie akcentów architektonicznych w postaci kamiennych rzeźb i/lub fontann,

**§ 30.** 1. Ustala się tereny zieleni parkowej i ciągu spacerowego, oznaczone symbolami C-24ZP, C-25ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) zakaz ruchu samochodowego,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej i ustawiania tymczasowych obiektów,
- c) place i promenadę należy kształtować w sposób sprzyjający realizacji funkcji przestrzeni publicznej o kluczowym znaczeniu dla wizerunku północnej części miasta, według spójnej koncepcji zapewniającej harmonię z projektowaną zabudową,
- d) nawierzchnie utwardzone z wysokiej jakości materiałów (kostka brukowa, kamień),
- e) dominujące jasne barwy nawierzchni,
- f) docelowy udział powierzchni biologicznie czynnych minimum 40%,
- g) zieleń w strefie ograniczonego użytkowania musi być niska,

**§ 31.** W obszarach oznaczonych symbolami C-26ZP, C-27ZP, C-28ZP, przeznaczonych pod pasaż usługowy, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakaz ruchu samochodowego,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej, ustala się lokalizację ogródków konsumpcyjnych, elementów małej architektury ogrodowej np. altanki ogrodowe, ustawianie parasoli, realizację otwartych miejsc do rekreacji i małej gastronomii,
- c) poziom terenu należy dostosować do poziomu parterów projektowanej zabudowy usługowej w konturach o symbolach: 31U, 32U i 33U,
- d) place i promenadę należy kształtować w sposób sprzyjający realizacji funkcji przestrzeni publicznej o kluczowym znaczeniu dla wizerunku północnej części miasta, według spójnej koncepcji zapewniającej harmonię z projektowaną zabudową w konturach o symbolach: 31U, 32U i 33U,
- e) nawierzchnie utwardzone z wysokiej jakości materiałów (kostka brukowa, kamień),

- f) dominujące jasne barwy nawierzchni,
- g) dopuszcza się usunięcie istniejącego drzewostanu i zastąpienie go pojedynczymi drzewami małej i średniej wysokości,
- h) dopuszcza się ustawianie tymczasowych, nie związanych trwale z gruntem urządzeń służących gastronomii na wolnym powietrzu takich, jak: stoły, ławy, parasole, itp.,
- i) w miejscach, stanowiących poszerzenie terenów zielonych, zaleca się wprowadzić akcenty architektoniczne w postaci kamiennych rzeźb i/lub fontann.

**§ 32.** W obszarze oznaczonym symbolem C-29UT/US, jako teren bazy sportów wodnych, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Cały obszar należy zagospodarować w istniejących działkach,
- b) Dostęp realizować drogą wodną i projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu 54KX na drogę o symbolu 48KDL,
- c) Nowe budynki, w tym budynki zastępujące budynki istniejące, muszą spełniać następujące warunki:
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych do 2, z poddaszem użytkowym,
  - dach dwuspadowy, wielopłaciowy lub naczółkowy,
  - pokrycie dachowe: ujednolicone dla całego konturu - trzcina, dachówka w kolorze czerwono-ceglastym,
  - wysokość budynku do 7 m,
  - rozpiętość konstrukcji (szerokość ściany frontowej) do 12 m.
- d) Ewentualna rozbudowa istniejących budynków powinna zmierzać do spełnienia przez nie warunków, jak dla budynków nowych, o których mowa w literze c), a w żadnym wypadku nie może pogłębiać różnic pomiędzy tymi warunkami a rzeczywistą formą budynku lub utrudniać spełnienie tych warunków w przyszłości,

- e) Maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni obszaru,
- f) Dopuszcza się dowolne kształtowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru,
- g) Zakazuje się groduzenia terenu od strony rzeki,
- h) Ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,2 m, ukryte w zieleni (żywopłocie),
- i) Zakazuje się funkcji mieszkalnej,
- j) W obszarze dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności związanej z prowadzeniem bazy sportów wodnych.

**§ 33.** W obszarze oznaczonym symbolem C-30U, jako teren istniejących usług gastronomicznych i rekreacyjnych, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością wymiany budynku w istniejących gabarytach,

- b) Zakazuje się lokalizacji wjazdów od strony obszaru o symbolu ZP, dostęp realizować na drogę o symbolu 47KDL,
- c) Zakres rzędnych projektowanego terenu: 116,0 m – 116,5 m, przy czym odstępstwa dopuszcza się w obrębie zjazdów a także schodów i ramp dla niepełnosprawnych, komunikujących obszar z drogą publiczną i/lub z obszarem o symbolu ZP,
- d) Adaptuje się istniejący udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru,
- e) Trwałe ogrodzenia wolno lokalizować jedynie na granicy z obszarem o symbolu 40ZD,
- f) Od strony obszaru o symbolu ZP dopuszcza się stawianie łatwo rozbieralnych symbolicznych ogrodzeń drewnianych wyznaczających powierzchnię ogródka przed lokalem gastronomicznym,
- g) Zakazuje się funkcji mieszkalnej,
- h) W budynku dopuszcza się prowadzenie wyłącznie miastotwórczej działalności gospodarczej, z wyłączeniem usług hotelarskich.
- § 34.** W obszarach oznaczonych symbolami C-31U, C-32U i C-33U, przeznaczonych pod zabudowę usługową, obowiązują następujące ustalenia:
- a) Podziały nieruchomości zgodnie z projektowanym podziałem geodezyjnym, który w tym przypadku należy traktować jako orientacyjny, przy czym:
- lokalizacja frontu budynku na granicy działki budowlanej od strony projektowanego pasażu w konturach o symbolach: 26ZP, 27ZP, 28ZP,
  - nakazuje się lokalizację ścian szczytowych budynku na granicy działki budowlanej, jeżeli taka lokalizacja wynika z rysunku planu,
- b) Zakazuje się lokalizacji wjazdów od strony obszarów o symbolach: 26ZP, 27ZP, 28ZP,
- c) Obowiązujące linie zabudowy i orientacyjną lokalizację budynków przedstawiono na rysunku planu,
- d) Zakres rzędnych projektowanego terenu: 116,0 m – 116,5 m, przy czym odstępstwa dopuszcza się w obrębie zjazdów a także schodów i ramp dla niepełnosprawnych, komunikujących obszar z drogą publiczną i/lub z obszarem o symbolu ZP,
- e) Budynki usługowe muszą spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, z poddaszem użytkowym,
  - rzędna parteru 116,5 m, budynki z poziomem parteru poniżej rzędnej 116,5 m n.p.m., można lokalizować po uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarządem Zlewni Pojezierza Mazurskiego, Biebrzy i Czarnej Hańczy w Giżycku,
  - kalenice budynków według zasad wskazanych na rysunku planu,
  - wysokość kalenicy do 12 m od projektowanego poziomu terenu w obszarze o symbolu ZP,
  - maksymalna rozpiętość konstrukcji (szerokość ściany szczytowej) – 12 m,
- dach dwuspadowy, symetryczny, mansardowy, naczółkowy, czterospadowy,
  - pokrycie dachów: dachówka w odcieniach czerwieni lub jej imitacja,
  - wysokość dachu od okapu do kalenicy nie może stanowić więcej niż 40% wysokości budynku, w tym przypadku mierzonej od projektowanego poziomu terenu w obszarze ZP do kalenicy lub krawędzi imitacji dachu wysokiego,
  - opracowanie elewacji nawiązujące do tradycyjnego budownictwa miejskiego, bogate w detal architektoniczny, operujące takimi elementami, jak gzymsy podokapowe i międzypiętrowe, ryzality, lizeny, obramienia okienne i drzwiowe, wnęki, wykusze itp.,
  - od strony obszarów o symbolu ZP wejścia do budynków mogą być kształtowane po schodach, przy czym schody i ewentualne rampy muszą być cofnięte przed lico głównej bryły budynku, wyższe kondygnacje (piętro) winny być wysunięte w stosunku do linii zabudowy parteru,
  - wjazdy do garaży i dostawy towaru, wyłącznie od strony drogi o symbolu 48KDL,
  - w konturze o symbolu C-31U zaleca się wydzielenie terenu na przejście piesze, łączące ciąg pieszo-jezdny o symbolu C-53KX z terenem o symbolu C-28ZP,
- f) Poza budynkiem usługowym na pojedynczej działce projektowanego podziału geodezyjnego wolno zlokalizować jeden budynek gospodarczy (garażowy), spełniający następujące wymagania:
- lokalizacja na zapleczu budynku usługowego, od strony drogi o symbolu 48KDL,
  - budynki lokalizować na granicy sąsiednich działek,
  - dach jednospadowy o nachyleniu około 30°, pokryty czerwoną dachówką lub jej imitacją,
  - szerokość ściany szczytowej do 5 m,
  - elewacje tynkowane lub z czerwonej cegły,
  - konieczne zachowanie pełnej symetrii ściany szczytowej w zakresie wymiarów i wykończenia ze ścianą szczytową przyległego budynku gospodarczego (garażowego) położonego na sąsiedniej działce,
- g) Dopuszcza się dowolne kształtowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru,
- h) Ogrodzenia wolno lokalizować jedynie po obrysie działki od strony zaplecza i między sąsiadami,
- i) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie miastotwórczej działalności gospodarczej.
- § 35.** 1. Ustala się tereny projektowanych usług turystycznych, oznaczone symbolami C-34UT, C-35UT.
2. W obszarach o symbolach C-34UT, C-35UT ustala się:
- a) Funkcję noclegową w domkach turystycznych, kempingowych, związaną z turystyką wodną, budowę budynku wielofunkcyjnego itp.,
- b) Planowane budynki o następujących ustaleniach:
- wysokość do 2 kondygnacji, z poddaszem użytkowym,
  - dachy dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 38° - 45°,

- pokrycie dachów – dachówka w kolorze ceglasto-czerwonym, gont lub trzcina,
  - wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 7 m,
  - szerokość elewacji frontowej do 7 m,
- c) W obszarze o symbolu C-34UT, w sąsiedztwie parkingu o symbolu 43KS, należy zlokalizować szalec ogólnie dostępny, jeżeli nie zostanie zlokalizowany na terenie parkingu,
- d) Współczynnik zabudowy – do 25%,
- e) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) Zagospodarowanie terenów jako założeń urbanistycznych w wyznaczonych konturach lub w istniejących podziałach geodezyjnych, bez możliwości wtórnych podziałów terenów.
- § 36.** W obszarze oznaczonym symbolem C-36U, przeznaczonym na cele usługowe – hotel i usługi handlowe, obowiązują następujące ustalenia:
- a) Obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:
- Planowane założenie winno być realizowane w ramach całego konturu urbanistycznego lub w istniejących granicach geodezyjnych, z możliwością korekty na poszerzenie kosztem sąsiedztwa, pod warunkiem, że nowe działki nie będą mniejsze niż 0,5ha.
- b) Dostęp komunikacyjny od strony drogi o symbolu 49KDL,
- c) Nieprzekraczalne linie zabudowy i orientacyjną lokalizację budynków przedstawiono na rysunku planu.
- d) Budynek hotelowy musi spełniać następujące wymagania:
- parter budynku zaleca się przeznaczyć pod usługi,
  - maksymalna liczba miejsc noclegowych: 150,
  - powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni obszaru,
  - dopuszcza się umiarkowane rozczłonkowanie bryły budynku, w tym prostopadłe do frontu posesji skrzydła,
  - czytelna linia kalenicy,
  - dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy,
  - kąt nachylenia połaci dachowych 27° – 55°,
  - dopuszczalny zakres wysokości kalenicy do 12 m,
  - gzymsy podokapowe,
  - pokrycie dachu: dachówka w kolorze czerwono-ceglastym lub materiał ją imitujący,
  - opracowanie bryły i elewacji nawiązujące do tradycyjnej architektury rezydencjonalnej regionu, operujące takimi elementami, jak gzymsy, ryzality, lizeny, obramienia okienne i drzwiowe, itp.,
  - konieczne wprowadzenie wyrazistych podziałów pionowych w celu optycznego rozbicia szerokiej elewacji frontowej,
  - kolorystyka ścian: biel i barwy o niskim stopniu nasycenia,
- e) Budynek handlowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych. Zakazuje się lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa,
- f) Łączna liczba zlokalizowanych w granicach obszaru miejsc postojowych na wolnym powietrzu oraz w zamkniętych garażach lub parkingach musi być co najmniej równa liczbie pokoi hotelowych, pomnożonej przez 1,2,
- g) Na działce hotelowej lub usługowej przewiduje się lokalizację:
- obiektów związanych z siecią infrastruktury techniczną, jak przepompownie ścieków lub stacje transformatorowe,
  - obiektów architektury ogrodowej takich, jak pergole i altany,
  - wiat osłaniających place np. gospodarcze, do gier sportowych.
- h) W obszarze dopuszcza się lokalizację stawów, za wyjątkiem stawów hodowlanych, oraz niekubaturowych obiektów małej architektury ogrodowej i sportowo-rekreacyjnej,
- i) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru: przynajmniej 50%,
- j) Ogrodzenia wolno lokalizować jedynie po obrysie działki,
- k) Od strony obszaru drogi publicznej słupy ogrodzeniowe wyłącznie murowane a ażurowe połacie ogrodzeń, bram i furtek wyłącznie z prętów metalowych,
- l) W obszarze dopuszcza się prowadzenie wyłącznie miastotwórczej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem, że podstawową działalnością muszą być usługi hotelarskie lub pokrewne,
- m) Zakazuje się funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to mieszkań służbowych.
- § 37.** W obszarach oznaczonych symbolami C-37MP, C-38MP, C-39MP przeznaczonych pod zabudowę pensjonatowo-mieszkaniową, z dopuszczeniem miastotwórczej działalności gospodarczej w parterach budynków, obowiązują następujące ustalenia:
- a) Podziały nieruchomości na zasadach ogólnych, z następującymi zastrzeżeniami:
- zakazuje się wydzielania działek bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - zakazuje się wydzielania nieruchomości po obrysie budynku,
  - minimalna powierzchnia dla działki przeznaczonej pod zabudowę pensjonatowo-mieszkaniową - 2000 m<sup>2</sup>,
  - na terenie wydzielanej posesji muszą znajdować się urządzenia techniczne przeznaczone do obsługi danej nieruchomości, w szczególności śmietniki, trzepaki itp.,
  - do każdej posesji musi zostać zapewniony swobodny dostęp pojazdów uprzywilejowanych,
  - wymogi, o których mowa powyżej w trzecim i czwartym tirecie uważa się za spełnione również wtedy, gdy urządzenia techniczne oraz dojazd znajdują się na działce będącej podwórzem, stanowiącej współwłasność właścicieli poszczególnych posesji.

b) Nieprzekraczalne linie zabudowy i orientacyjną lokalizację budynków mieszkalnych przedstawiono na rysunku planu.

c) Budynki pensjonatowo-mieszkalne muszą spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych do 3, łącznie z poddaszem użytkowym,
- dachy mansardowe, dwuspadowe, łamane dwuspadowe lub płaskie imitujące dach wysoki,
- pokrycie dachów: dachówka w odcieniach czerwieni lub jej imitacja,
- wysokość budynku od 10 m do 12 m,
- wysokość dachu nie może stanowić więcej niż 40% wysokości budynku,
- opracowanie elewacji frontowych nawiązujące do tradycyjnego budownictwa miejskiego, bogate w detal architektoniczny, z wyraźnymi podziałami pionowymi, rozbijającymi optycznie szeroką bryłę budynku i z urozmaiconą kolorystyką,
- na parterze od frontu wejścia do lokali użytkowych, stopień przeszklenia parteru od frontu wyraźnie większy niż wyższych kondygnacji,
- budynki winny być niepodpiwniczone.

d) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni obszaru,

e) Dostęp komunikacyjny realizować z dróg bocznych, a do terenu o symbolu 39MP – w sąsiedztwie ciągu pieszego,

f) Łączna liczba zlokalizowanych w granicach obszaru miejsc postojowych na wolnym powietrzu oraz w zamkniętych garażach lub parkingach musi być co najmniej równa liczbie pokoi pensjonatowych, pomnożonej przez 1,2,

g) Powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni obszaru a elementem zagospodarowania od strony podwórza musi być zieleń wysoka,

h) Ogrodzenia dopuszcza się jedynie w ramach całych konturów urbanistycznych, jako ażurowe, ukryte w zieleni lub tylko wokół placów zabaw i parkingów,

i) W obiektach dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej,

j) W lokalach użytkowych na parterze dopuszcza się prowadzenie wyłącznie miastotwórczej działalności gospodarczej.

**§ 38.** W obszarze oznaczonym symbolem C-40ZD, przeznaczonym pod ogródki działkowe, obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz zabudowy z wyjątkiem altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5 m, zasady zagospodarowania realizować według obowiązującego Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni poszczególnych ogródków: 80%,

c) zaleca się przeznaczyć część konturu o symbolu C-40ZD, przylegającego do konturu o symbolu C-28ZP, pod zabudowę usługową po sporządzeniu koncepcji programowo-przestrzennej, przyjętej przez władze Gminy Pisz,

d) dopuszcza się przedłużenie drogi o symbolu C-48KDL w celu zapewnienia dogodnego dostępu do ulicy Pionierów,

e) dopuszcza się przeznaczyć część konturu o symbolu C-40ZD, przylegającego do konturu o symbolach C-28ZP i C-30U pod parkingi samochodowe po sporządzeniu koncepcji programowo-przestrzennej, przyjętej przez władze Gminy Pisz, obowiązują ustalenia jak w § 39 niniejszej uchwały.

**§ 39.** W obszarach oznaczonych symbolami C-41KS, C-42KS, C-43KS, C-44KS - przeznaczonych pod parkingi samochodowe, obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów bezpośrednio związanych z obsługą parkingu (budka strażnika, toaleta itp.),

b) dopuszcza się dowolne kształtowanie stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni obszaru,

c) dopuszcza się stawianie na obrysie obszaru ażurowych ogrodzeń o wysokości do 2 m,

d) zakazuje się wprowadzania wysokiej roślinności w strefie uciążliwości linii energetycznej.

**§ 40.** 1. Ustala się teren drogi publicznej zbiorczej o symbolu C-45KDZ.

2. Dla drogi zbiorczej o symbolu C-45KDZ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem 20 m – 25 m, jezdnię o szerokości 7 m, chodnik obustronny o szerokości 2 x 1,5 m – 3 m, obustronną ścieżkę rowerową o szerokości 2 x 1,5 m,

**§ 41.** 1. Ustala się teren dróg publicznych lokalnych o symbolach C-46KDL, C-47KDL, C-48KDL, C-49KDL.

2. Dla drogi lokalnej o symbolu C-46KDL, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, jezdnię o szerokości 6m, chodnik i ścieżkę rowerową w pasie ciągu pieszego o symbolach C-21ZP i C-22ZP, C-23ZP.

3. Dla drogi lokalnej o symbolu C-47KDL, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, jezdnię o szerokości 7 m, chodnik obustronny o szerokości 2 x 1,5 m.

4. Dla drogi lokalnej o symbolu C-48KDL, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, jezdnię o szerokości 7 m, chodnik obustronny o szerokości 2 x 1,5 m.

5. Dla drogi lokalnej, o symbolu: C-49KDL, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, jezdnię o szerokości 6 m, chodnik obustronny o szerokości 2 x 2 m.

**§ 42.** Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej, o symbolu C-50KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z jezdnią o szerokości 7 m i chodnikiem obustronnym o szerokości 2 x 1,5 m.

§ 43. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej, o symbolu C-51KDD, stanowiący połączenie z centrum miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m, z jezdnią o szerokości minimum 6 m. W przypadku realizacji przedłużenia drogi oznaczonej symbolem C-48KDL przez teren oznaczony symbolem C-40ZD ustala się funkcję ciągu pieszego.

§ 44. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, o symbolu C-52KDX, stanowiący połączenie z centrum miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m, z jezdnią o szerokości minimum 6m. W przypadku realizacji przedłużenia drogi oznaczonej symbolem C-48KDL przez teren oznaczony symbolem C-40ZD ustala się funkcję ciągu spacerowego i zieleni parkowej, o której mowa w § 30 niniejszej uchwały.

§ 45. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5 m, oznaczone symbolami C-53KX, C-54KX, C-56KX, C-64KX, C-71KX, dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu: C-54KX przyjmuje się minimalną szerokość – 7 m.

§ 46. Ustala się teren ciągu pieszego-promenady usługowej, o szerokości do 10 m, oznaczony symbolem C-57KX.

§ 47. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, o szerokości minimum 3 m, oznaczone symbolami C-58KX, C-59KX, C-60KX, C-61KX, C-62KX, C-63KX, C-65KX, C-66KX, C-67KX, C-68KX, C-69KX, C-70KX. Na przedłużeniu ciągu pieszego o symbolu C 68 KX-projektuje się kładkę przez rzekę Pisę. Dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem C-55KX ustala się minimalną szerokość 1,5 m. Dopuszcza się wprowadzenie innych ciągów pieszych, o ile nie będzie to sprzeczne z ustaleniami planu.

2. W obszarach oznaczonych symbolem KX, przeznaczonych pod wydzielone geodezyjnie ciągi piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m),
- c) zakazuje się grodzenia terenu,
- d) dopuszcza się dowolne kształtowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru,

e) nawierzchnie utwardzone z kruszywa, kostki brukowej lub asfaltu,

f) zakazuje się ruchu samochodowego, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych oraz pojazdów bezpośrednio związanych z obsługą obszarów o ile wynika to z ustaleń dla tych obszarów,

g) ciąg pieszy oznaczony symbolem C-59KX, w konturze o symbolach C-20US i C-8ZN, został przedstawiony orientacyjnie, uściślenie jego przebiegu nastąpi po dokonaniu przyłączenia terenów zieleni w konturze o symbolu C-8ZN do przylegającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 48. 1. Obszary oznaczone symbolem E przeznaczone są pod stacje transformatorowe.

2. Inną lokalizację stacji transformatorowych dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci elektroenergetycznej lokalizacji lepszej z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia, przy czym po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji obszary o symbolu funkcji E można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 49. 1. Obszary oznaczone symbolem P przeznaczone są pod przepompownie ścieków.

2. Inną lokalizację przepompowni ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci kanalizacyjnej lokalizacji lepszej z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia, przy czym po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji obszary o symbolu P można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

### ROZDZIAŁ III

#### Postanowienia przejściowe i końcowe

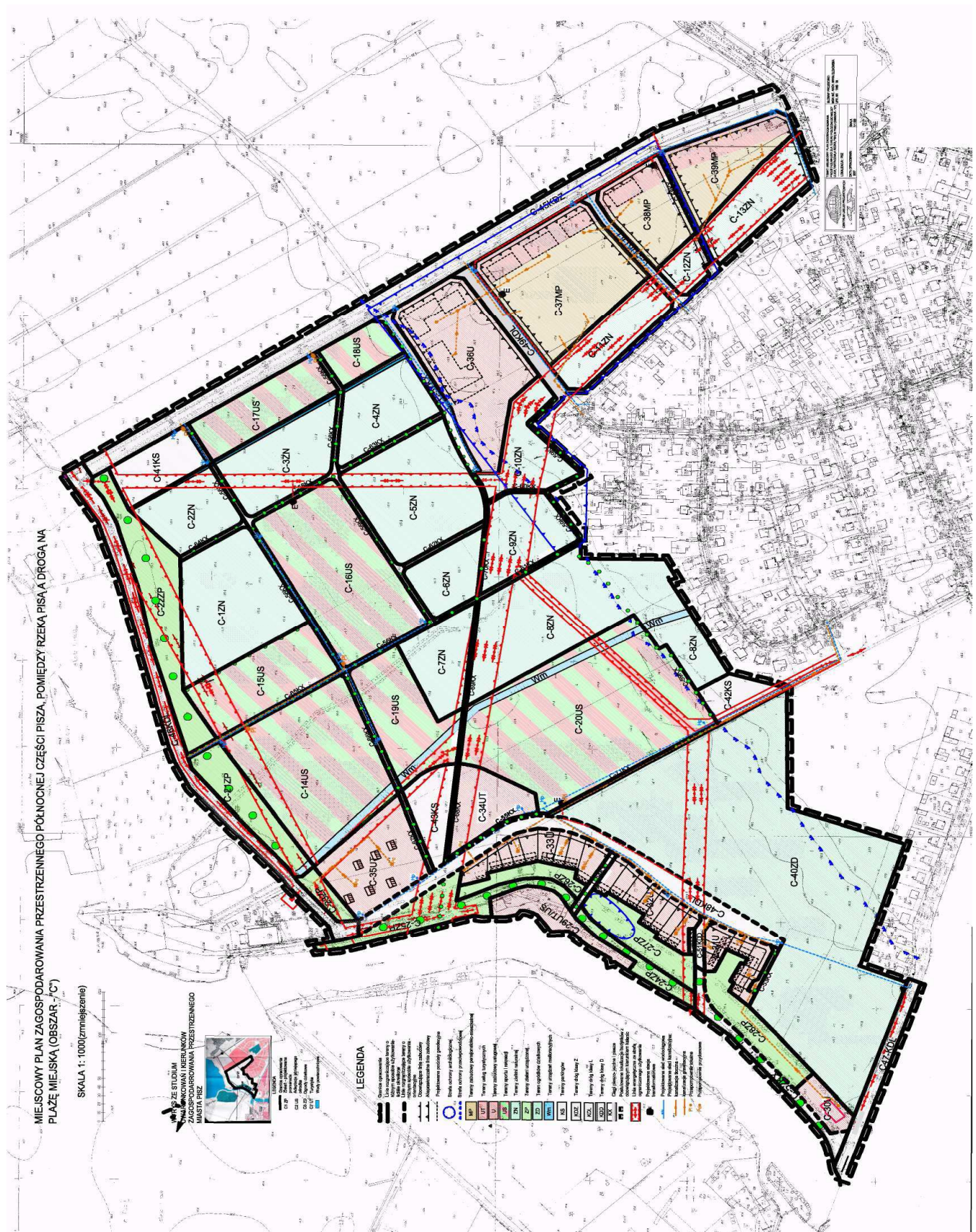
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Stanisław Olender

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVI/420/09  
Rady Miejskiej w Pisu  
z dnia 22 kwietnia 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVI/420/09  
Rady Miejskiej w Pisz  
z dnia 22 kwietnia 2009 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pisz, pomiędzy rzeką Pisz a drogą na plażę miejską, z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz przyjętym uchwałą Nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 2 czerwca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz zmienionym uchwałą Nr XXX/361/04 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, w części terenu ujęcia miejskiego i stacji uzdatniania wody w Pisz przy ul. Gdańskiej, uchwałą Nr L/626/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 15 września 2006 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Zdory nad jeziorem Seksty, uchwałą Nr V/30/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 stycznia 2007 r., w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części miasta Pisz dotyczącej nowej przeprawy mostowej oraz uchwałą Nr XV/125/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 września 2007 r., w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w obrębach wsi Karwik, Wiartel i Snopki oraz w obrębie miasta Pisz II.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVI/420/09  
Rady Miejskiej w Pisz  
z dnia 22 kwietnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>1)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pisz, załącznik Nr do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.03.09	Ciesielski Janusz Ul. Kalinowa 8 12-200 Pisz	1) tereny oznaczone na planie symbolami UT, U, US znajdują się na terenach zalewowych i nie nadają się pod żadną zabudowę, a w szczególności usługową. Dotyczy to zwłaszcza terenów o symbolu: a) C-17US, C-18US b) C36U  2) Wnikliwe „Opracowanie ekofizjograficzne” stanowiące integralną część składową przedmiotowego planu wyrażnie/linia niebieska/ oddziela tereny możliwe do zabudowy i tereny nie nadające się pod jakąkolwiek zabudowę.	C-17US C-18US C-36U	C-17US, 18US - zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej: altan ogrodowych, wiat, zadaszeń, o powierzchni do 10 m <sup>2</sup> , - dopuszcza się lokalizację małych trwałych obiektów wyniesionych ponad poziom terenu i służących sportowi i rekreacji (np. ściana do tenisa lub squasha, trwałe stoły do ping-ponga, skocznie i rampy skate-parku, urządzenia placów zabaw dla najmłodszych), - dopuszcza się wykorzystanie sztucznie ukształtowanej rzeźby terenu do urządzenia amfiteatru na terenie o symbolu C16US na nie więcej niż 200 miejsc, przy czym scena nie może być skierowana w stronę jeziora a całkowita wysokość konstrukcji sceny nie może przekraczać 7 m ponad poziom terenu istniejącego, - dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m), akcenty w postaci fontann, rzeźb itp.,  2) Uwaga uwzględniona. Tereny objęte projektem planu położone są w skupionej zabudowie miasta, w związku z tym teren można urządzić.	a) Uwaga dotycząca terenu o symbolach C-17US i C-18US została uwzględniona w treści projektu planu na tych terenach nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej, bądź usługowej, a jedynie obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe.  2) Uwaga uwzględniona. Tereny objęte projektem planu położone są w skupionej zabudowie miasta, w związku z tym teren można urządzić.	b) Uwaga dotycząca terenu o symbolu C-36U nie została uwzględniona. Teren oznaczony symbolem C-36U przeznaczony na cele usługowe – hotel i usługi handlowe, położony jest poza strefą ochrony przeciwpowodziowej.	-	-	-

			3) Lokalizacja amfiteatru na terenie zalewowym, wymagającym doprowadzenia urządzeń z ekonomicznego punktu widzenia jest nieuzasadnione			3) Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu dopuszcza urządzenie amfiteatru po uprzednim ukształtowaniu terenu. Przeznaczenie terenu z oznaczeniem przykładowym – amfiteatru wskazuje jedynie na możliwość realizacji tego typu przedsięwzięcia.	-	Uwaga nie uwzględniona		
			4) projektant zapomniał oddzielić ruch jezdny od ruchu pieszych, osobno ścieżki rowerowe i osobno drogi dla aut. Brak właściwych rozwiązań komunikacyjnych łączących plażę i nabrzeże jeziora z zabudową miejską stanowi podstawowy błąd lub przeoczenie.	45KDZ 46KDL 47KDL 48KDL 49KDL 50KDD 51KDD 52KX 53KX 54KX 56KX 64KX 71KX 55KX 58KX 59KX 60KX 61KX 62KX 63KX 65KX 66KX 67KX 68KX 69KX 70KX	- 45KDZ - teren drogi zbiorczej, - 46KDL, 47KDL - tereny istniejących dróg lokalnych, - 48KDL, 49KDL - tereny projektowanych dróg lokalnych, - 50KDD, 51KDD – tereny dróg dojazdowych, - 52KX - teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, - 53KX, 54KX, 56KX, 64KX, 71KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych, - 57KX - teren projektowanego ciągu pieszego (promenady usługowej), - 55KX, 58KX, 59KX, 60KX, 61KX, 62KX, 63KX, 65KX, 66KX, 67KX, 68KX, 69KX, 70KX – tereny projektowanych ciągów pieszych,	4) Uwaga uwzględniona w treści projektu planu. Ponadto oddzielenie ruchu jezdni od ruchu pieszego nastąpi na etapie planu realizacyjnego. W tym celu wyznaczone zostały tereny komunikacyjne w liniach rozgraniczających.	-	-	-	
			5) należy uwzględnić rekreację tworząc dogodne warunki dla pieszych w otoczeniu zieleni, połączenia ścieżek rowerowych z istniejącymi w mieście w taki sposób, aby nie tworzyć zagrożeń ze strony ruchu samochodowego. W niniejszym opracowaniu tak piesi, jak i rowerzyści i kierowcy aut korzystają z tych samych ciągów komunikacyjnych, czego nie praktykuje się w żadnym nowatorskim opracowaniu urbanistycznym na miarę XXI wieku.			5) Uwaga uwzględniona. Funkcje miasta zostały posegregowane, na terenach o dobrej nośności gruntów, bliżej miasta i głównych ciągów komunikacyjnych, wprowadzono zabudowę mieszkaniową i usługową, natomiast bliżej jeziora, na terenach o słabej nośności wprowadzono urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe. Plan wyznacza ciągi komunikacyjne dla pieszych i ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających. Na etapie planu realizacyjnego dróg, zaprojektowane zostaną chodniki i ścieżki rowerowe.	-	-	-	
2.	20.03.09	Marek Łachacz ul. Klementowskiego 3/4 12 – 200 Pisz	1. brak lokalizacji drogi pieszej oraz drogi dla rowerów przy „drodze na plażę”	C-45KDZ	Dla drogi zbiorczej o symbolu C-45KDZ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem 20 m - 25 m, jezdnię o szerokości 7 m, chodnik obustronny o szerokości 2 x 1,5 m-3 m, obustronną ścieżkę rowerową o szerokości 2 x 1,5 m,	1. Uwaga uwzględniona w treści projektu planu. W pasie drogi – „na plażę” o symbolu C-45KDZ zapisane jest - chodnik obustronny o szerokości 2 x 1,5 m – 3 m, obustronną ścieżkę rowerową o szerokości 2 x 1,5 m.	-	-	-	Uwagi wpłynęły po wyznaczonym terminie
			2. zagospodarowanie terenów opisanych jako tereny z funkcją sportowo-rekreacyjną powinno być bardziej precyzyjne. Z uwagi na niską rzędną terenu i wartości przyrodnicze terenów projekt powinien określać powierzchnię biologicznie czynną, która nie podlega przekształcaniu.	14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US	Zieleń parkową należy urządzać według następujących zasad: - docelowe pokrycie zadrzewieniami i zakrzewieniami: 20% – 50% działki / terenu, - w strukturze gatunkowej drzewostanów powinny dominować gatunki rodzime, dostosowane do warunków siedliskowych (np. wierzba iwa, wierzba biała, jesion, olsza czarna, brzoza, osika, topola biała, w miarę możliwości dąb, klon, lipa), - zadrzewienia i zakrzewienia	2. Uwaga uwzględniona w treści projektu planu. W zagospodarowaniu terenów o funkcji sportowo rekreacyjnej zostało określone – § 28 ust. 2 lit. r) docelowe pokrycie zadrzewieniami i zakrzewieniami 20%-50%, a więc są to tereny biologicznie czynne. W § 12 wskazano minimalną rzędną lokalizacji budynków.	-	-	-	

				<p>powinny tworzyć krajobraz półotwarty (kępy, pojedyncze drzewa i kręte szpalery, tworzące wnętrza – trawiaste polany różnej wielkości),</p> <p>- przestrzenie otwarte w miarę możliwości w pełni zadarnione, z roślinnością łąkową,</p> <p>- kształtując krajobraz należy w możliwie największym stopniu zachowywać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,</p> <p>Funkcje sportowe, rekreacyjne, parkowe. Zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej: altan ogrodowych, wiat i zadaszeń, o powierzchni do 10 m<sup>2</sup></p>						
		<p>3. plan dopuszcza przekształcanie terenów wyłączonych z zabudowy na cele sportowo-rekreacyjne. W ocenie oddziaływania na środowisko brak jest odniesienia do ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE która tworzy ramy w dziedzinie polityki wodnej i zarządzania zasobami wodnymi krajów UE. Dyrektywa ta jednoznacznie nakazuje ochronę ekosystemów wodnych a także łądowych i podmokłych, bezpośrednio uzależnionych od ekosystemów wodnych. Również ustawa Prawo Wodne art. 38 nakazuje ochronę ekosystemów zależnych od wód.</p>	<p>14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US</p>		<p>3. Uwaga uwzględniona w treści projektu planu. Na terenie tym projekt planu wprowadza zakaz zabudowy kubaturowej. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach administracyjnych miasta, w związku z czym nie został objęty granicami obszaru chronionego krajobrazu. Projekt planu uzyskał uzgodnienia w zakresie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).</p>	-				
		<p>4. W prognozie oddziaływania na środowisko w dziale dotyczącym warunków hydrologicznych brak jest odniesienia się do planowanej w przyszłości budowy śluzy na rzece Pisie. Budowa śluzy w istotny sposób wpłynie na zmianę warunków hydrologicznych na przedmiotowym obszarze.</p>			-	<p>4. Uwaga nie uwzględniona. Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko, która jest dokumentem prac planistycznych opracowywanym w trakcie sporządzania planu. Projekt planu został uzgodniony z RZGW w Warszawie. Jak ewentualna budowa śluzy na rzece Pisie wpłynie na zmianę warunków hydrologicznych na obszarze doliny rzeki Pisy, więc również na obszarze planu wymagałoby sporządzenia odrębnego szczegółowego dokumentu. Opracowanie to nie jest elementem niezbędnym dla przygotowania projektu planu, a koszt jego opracowania mógłby przekroczyć koszt przygotowania projektu planu. Jest to zadanie nie Gminy ale podmiotu odpowiedzialnego za racjonalną gospodarkę wodną, w tym wypadku RZGW w Warszawie.</p>	-		<p>Uwaga nie uwzględniona</p>	

			5. istnieje sprzeczność pomiędzy projektem planu a opracowaniem ekofizjograficznym dotyczącym planu. Opracowanie ekofizjograficzne ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie jest zgodna z projektowanym planem.	14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US	Ustala się tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone symbolami: 14US, 15US, 16US, 17US, 18US, 19US, 20US	5. Uwaga uwzględniona w treści projektu planu. Opracowanie ekofizjograficzne wskazuje tereny o rzędnej poniżej 116,5 m n.p.m. Tereny te nie zostały wyłączone z zabudowy przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie. W związku z opracowaniem ekofizjograficznym tereny te zostały przeznaczone na cele urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a nie zabudowy.	-	-	-	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	--

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVI/420/09  
Rady Miejskiej w Pisz  
z dnia 22 kwietnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W granicach planu wskazuje się następujące nowe tereny jako przestrzenie publiczne należące do zadań własnych gminy, finansowane z budżetu Gminy:

#### I. Budowa infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa długość około 2300 m,
- sieć kanalizacyjna tłoczna długość około 1600 m,
- sieć kanalizacyjna grawitacyjna długość około 900 m.

#### II. Budowa dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych:

- nawierzchnia drogi zbiorczej oznaczonej symbolem C-45KDZ,
- nawierzchnia dróg lokalnych oznaczonych symbolami: C-46KDL, C-47KDL, C-48KDL i C-49KDL,
- nawierzchnia dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: C-50KDD i C-51KDD,
- nawierzchnia ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: C-52KX, C-53KX, C-54KX, C-56KX, C-64KX, C-71KX,
- nawierzchnia ciągów pieszych oznaczonych symbolami: C-55KX, C-58KX, C-59KX, C-60KX, C-61KX, C-62KX, C-63KX, C-65KX, C-66KX, C-67KX, C-68KX, C-69KX, C-70KX,
- nawierzchnia ciągu pieszego – promenady oznaczonej symbolem C-57KX.

## 1449

**UCHWAŁA Nr XXXII/208/09**

**Rady Gminy w Pozezdrzu**

**z dnia 22 kwietnia 2009 r.**

### **w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Pozezdrze.**

Na podstawie art. 30 ust. 6 i 6a, art. 49, art. 91 d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r.- Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600 z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 158, poz. 1103, Nr 102, poz. 689, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369, Nr 247, poz. 1821 Dz. U. z 2008 r. Nr 145, poz. 917, Dz. U. 2009 r. Nr 1, poz. 1, Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142,

poz. 1591 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 Nr 162, poz. 1568, zm. Dz. U. z 2002 Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zm., Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Dz. U. z 2005 Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, zm. Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218, Dz. U.