



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 grudnia 2013 r.

Poz. 3312

UCHWAŁA NR XXXVI/465/13 RADY MIEJSKIEJ W PISZU

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami " Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz", Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 1.1. Uchwala się, dla terenu usług turystycznych i zabudowy pensjonatowej, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIII/255/04 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz /pomiędzy drogą na plażę a ścianą lasu/, zmieniona uchwałą Nr XLI/502/09 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz /pomiędzy drogą na plażę a ścianą lasu/

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) niniejszy tekst planu,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice opracowania planu,

- 2) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie proponowanego podziału geodezyjnego,
- 6) strefa ograniczonego użytkowania w pobliżu linii wysokiego napięcia,
- 7) strefy ochrony archeologicznej,
- 8) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.

§ 4. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały i na rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) „**teren**” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; dopuszcza się wysunięcia ryzalitów, balkonów, tarasów, ganków – maksymalnie na długość 1/3 elewacji frontowej,
- 4) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,
- 5) „**teren biologicznie czynny**” – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację*;
- 6) „**urządzeniach towarzyszących**” – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) „**przeznaczeniu podstawowym**” - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 9) „**usługach nieuciążliwych dla środowiska**” – należy przez to rozumieć funkcję usługową, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz nie narusza praw osób trzecich w myśl obowiązujących przepisów ,
- 10) „**miastotwórczej działalności gospodarczej**” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność gospodarczą polegającą na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych usługach niewymagających pokaźnego zaplecza warsztatowego, niezwiązaną 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,
- 11) „**ekologicznych nośników energii cieplnej**” – należy przez to rozumieć: gaz płynny, gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, biomasę; itp.
- 12) „**teren inwestycji**” – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.
- 13) „**działce**” - należy przez to rozumieć, działkę gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 14) „**posesji**” – należy przez to rozumieć, teren inwestycji stanowiący jedną całość użytkową,

- 15) „**froncie działki**” i „**froncie posesji**” - należy przez to rozumieć granicę działki lub posesji przylegającej do drogi wyższej klasy technicznej,
- 16) „**elewacji frontowej budynku**”- należy przez to rozumieć, część zewnętrzną ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.
- 17) „**wysokość budynku**” - należy przez to rozumieć wysokość od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy,
- 18) „**OCHK**” – należy przez to rozumieć Obszar Chronionego Krajobrazu

Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych oznaczone symbolami:

- 1UI - teren plaży miejskiej i pola namiotowego,
- 2ZE - tereny przyjeziornych zabagnień i trzcinowisk,
- 3ZN - teren zieleni naturalnej,
- 4UT – teren kempingu,
- 5KS - teren parkingu,
- 6UT/US - tereny usług turystycznych, rekreacji i sportu.
- 7MP/US – teren zabudowy pensjonatowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji,
- 8MP, 9MP, 10MP, 11MP, 12MP, 13MP, 14MP, 15MP, 16MP - tereny zabudowy pensjonatowej,
- 17ZP – teren zieleni parkowej,
- 18KDL - teren drogi lokalnej,
- 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD - tereny dróg dojazdowych,
- 25KDW, 26KDW, 27KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 28KX, 29KX, 30KX , 31KX – tereny ciągów pieszych,
- Wm- tereny urządzeń melioracyjnych,
- WN- tereny linii energetycznych WN ze strefą uciążliwości,
- E- tereny projektowanych stacji transformatorowych,
- PL- tereny projektowanych przepompowni lokalnych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały. Dla całego obszaru planu ustala się:

- 1) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.
- 2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 15-29 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów o symbolach: 12MP i 13MP jako jednego spójnego założenia urbanistycznego, bez wyznaczania dróg o symbolach: 23KD, 25KDW oraz ciągu pieszego o symbolu 28KX.
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów o symbolach: 14MP, 15MP i 16MP jako jednego spójnego założenia urbanistycznego, bez wyznaczania dróg o symbolach: 26KDW, 27KDW, 24KD oraz ciągu pieszego o symbolu 29KX.
- 5) Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględniać przepisy przeciwpożarowe, a w szczególności: zapewnienie dróg pożarowych, dojazdu i dostępu do budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

dla podmiotów ratowniczych i innych służb, budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb, na których należy przewidzieć lokalizację hydrantów zewnętrznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody deszczowe spływające z terenu zainwestowania należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej – wody opadowe ująć w system kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.

2. Ze względu na położenie terenów zainwestowania w sąsiedztwie jeziora, należy zastosować takie rozwiązania infrastruktury technicznej, które zapobiegą zanieczyszczeniu wód. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej oraz jednoczesną budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele zabudowy usługowej,

4. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz przepisów o odpadach,

5. W granicach gminy Pisz została ustanowiona Aglomeracja Pisz rozporządzeniem Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 80, poz. 1109 i Nr 187, poz. 2036) zmieniona Uchwałą Nr XXIX/558/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Pisz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 72, poz. 1194), gdzie obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

6. Utrzymywać minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

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

1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZN, 14MP, 15MP, 24KD, 31KX występują strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac ziemnych w wyznaczonych na rysunku planu granicach stref ochrony archeologicznej należy każdorazowo przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze.*

3. Wszelkie prace ziemne w granicach stref ochrony archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.*

4. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i niezwłocznie powiadomić Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, a jeśli to niemożliwe, Burmistrza Pisz.*

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze opracowania przestrzeniami publicznymi w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami: 18KDL, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, określone zostały w §30, 31 i 32.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Część obszaru, obejmująca tereny o symbolach: 1 UI, 14MP, 15MP, 16MP, 17ZP, 18 KDL, 24 KDD, 26KDW, 27 KDW, 29KX i 30 KX położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich. W OCHK obowiązują przepisy szczególne dotyczące w/w obszaru.

2. Zabrania się grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZN, 14MP, 15MP, 24KD, 31 KX występują tereny objęte strefą ochrony archeologicznej.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnych sposobach zagospodarowania, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii rysunku planu.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla linii energetycznej WN 110kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania – pas o szerokości 40 m, po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie ograniczonego użytkowania obowiązują zakazy wynikające z przepisów energetycznych, m.in. zabroniona jest lokalizacja budynków z pomieszczeniami z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin).

2. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Obiekty budowlane należy posadawiać z uwzględnieniem wysokich stanów wód osiagających rzędną 116,50m npm Kr.

4. W celu zapewnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych na terenie plaży ogólnodostępnej, pól namiotowych i kempingów, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 14. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

1) wyznacza się szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi o symbolu 18KDL – 20 m,

b) dla dróg o symbolach 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD – 10 m,

c) dla dróg o symbolach 25KDW, 26KDW, 27KDW – 8 m,

2) zjazdy z projektowanych terenów inwestycji należy usytuować od strony dróg dojazdowych i wewnętrznych,

3) obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

4) wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek zainteresowanych,

5) przebieg, klasyfikacja i wyposażenie dróg zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały,

6) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą, w tym z drogą klasy L, należy lokalizować od strony drogi niższej klasy,

- 7) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania,
- 8) o ile z przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wynika inaczej, odległość budynków od linii rozgraniczających drogi, nie może być mniejsza niż 6 m,
- 9) w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających teren dróg dopuszcza się lokalizację małych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 15 m² takich jak: kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, przystanki autobusowe itp.,
- 10) pasy drogowe należy wykorzystywać do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
- 11) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym,
- 12) najważniejsze powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią:
 - na zachodzie – droga na plażę miejską będąca przedłużeniem ulicy Trzcinowej,
 - na południu – ulica Długa.

2. Energetyka

- 1) zasilanie zabudowy w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. Stosownie do potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN,
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia projektować jako podziemne,
- 3) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonego użytkowania, w której m.in. zabroniona jest lokalizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin),
- 4) sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi.

3. Energia cieplna

- 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 ekologicznych nośników energii cieplnej .

4. Gaz

- 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) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
- 4) lokalizacja sieci w pasach drogowych. W przypadku braku możliwości technicznych zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenie działek budowlanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe, pasy ciągów pieszych.

5. Woda

- 1) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w pasach drogowych. W przypadku braku możliwości technicznych zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenie działek budowlanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe, pasy ciągów pieszych.

6. Kanalizacja sanitarna

- 1) odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków,

2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych. W przypadku braku możliwości technicznych zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenie działek budowlanych w pasie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe, pasy ciągów pieszych.

7. Kanalizacja deszczowa Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Urządzenia melioracyjne W granicach opracowania planu występują urządzenia melioracji szczegółowych oznaczone na rysunku planu symbolem Wm, które są niezbędne do odwadniania i utrzymania optymalnego uwilgotnienia w/w terenów.

9. Telekomunikacja

- 1) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie obowiązujące ustawowe przepisy telekomunikacyjne wraz z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do przepisów ustawowych,
- 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych i w liniach rozgraniczających ścieżek pieszych.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych

§ 15. Wyznacza się teren plaży miejskiej, pola namiotowego i kempingu o powierzchni 27 030 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **IUI** o następujących ustaleniach:

1. zachowuje się istniejące obiekty, ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania obiektów na funkcję związaną z obsługą plaży.

2. dopuszcza się realizację pola namiotowego i kempingu, w sąsiedztwie konturu o symbolu 2ZE; sezonowej zabudowy handlowej, związanej z funkcjonowaniem plaży i pola namiotowego oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,

3. dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności związanej z prowadzeniem plaży miejskiej, kempingu i pola namiotowego.

4. zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

5. nakazuje się lokalizację szaletu ogólnie- dostępnego.

6. obsługa komunikacyjna z zatoki manewrowej o symbolu 19KD i z drogi dojazdowej o symbolu 20KD,

7. nową trwałą zabudowę wolno realizować wyłącznie w strefach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

8. projektowana trwała zabudowa, związana z obsługą pola namiotowego i plaży, musi spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze,
- 2) dach dwuspadowy lub naczółkowy,
- 3) nachylenie połaci dachowych: 35°-45°,
- 4) pokrycie dachowe: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 5) okap wyraźnie wysunięty przed lico budynku,
- 6) wysokość budynków: do 9 m,
- 7) szerokość elewacji frontowej: do 30 m,
- 8) elewacje: tynk, mur szachulcowy, dominująca barwa biała lub drewno,

9. poza trwałą zabudową, o której mowa w ust. 7 i 8, dopuszcza się lokalizację niezwiązanych trwale z gruntem domków kempingowych, spełniających następujące warunki:

- 1) do lokalizacji domków kempingowych nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domku: 60 m²,
- 3) dach dwuspadowy,
- 4) nachylenie połaci dachowych: 25°-45°,
- 5) wysokość budynku: do 6 m,

10. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

11. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 25%,

12. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

13. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu inwestycji,

14. nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,

15. ogrodzenia ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia, a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m od poziomu terenu,

16. zakazuje się ogrodzeń pełnych betonowych i kamiennych.

§ 16. Wyznacza się teren przyjeziornych zabagnień i trzcinowisk o powierzchni 11 404 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZE**, o następujących ustaleniach:

1. zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury, w tym w szczególności pomostów i ogrodzeń,

2. zakazuje się niszczenia roślinności, o ile nie jest to niezbędne ze względów bezpieczeństwa ludzi.

§ 17. Wyznacza się teren zieleni naturalnej o powierzchni 18 638 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZN**, o następujących ustaleniach:

1. zakaz jakiegokolwiek zabudowy,

2. zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii energetycznej WN,

3. dopuszcza się zagospodarowanie zielenią parkową,

4. dopuszcza się wprowadzenie urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw dla dzieci, boiska do gier,

5. dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały

§ 18. Wyznacza się teren projektowanego kempingu o powierzchni 7 789 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **4UT** o następujących ustaleniach:

1. w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację pola namiotowego i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

3. zakazuje się podziału terenu,

4. dopuszcza się budowę tylko jednego budynku do obsługi terenu,

5. dopuszcza się lokalizację domków kempingowych,

6. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

7. budynek do obsługi terenu inwestycji musi spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze,

- 2) dach dwuspadowy lub naczółkowy,
- 3) nachylenie połaci dachowych: 35°-45°,
- 4) pokrycie dachowe: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 5) okap wyraźnie wysunięty przed lico budynku,
- 6) wysokość budynku: do 9 m,
- 7) szerokość elewacji frontowej: do 15 m,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 150 m²,
- 9) elewacje: tynk, mur szachulcowy, dominująca barwa biała lub drewno,

8. dla projektowanych domków kempingowych ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domku: 60 m²,
- 2) dach dwuspadowy,
- 3) nachylenie połaci dachowych: 25°-45°,
- 4) wysokość budynku: do 6 m,

9. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,

10. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

11. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu inwestycji,

12. ogrodzenie ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia, a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,

13. teren projektowanej zabudowy wymaga ukształtowania, a kondygnacje użytkowe budynków należy zlokalizować na rzędnej nie mniejszej niż 116,5m npm.

§ 19. Wyznacza się teren projektowanego parkingu samochodowego o powierzchni 13 872 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **5KS** o następujących ustaleniach:

1. zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z obsługą parkingu takich jak: budka strażnika, toaleta oraz sezonowej zabudowy handlowej i gastronomicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz sąsiadującej plaży i pola namiotowego

2. obiekty, o których mowa w ust.1 należy projektować parterowe z dachami dwuspadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym, trzcina lub drewnianym gontem, o długości elewacji frontowej do 6 m i maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m²

3. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 2%,

4. dopuszcza się dowolne kształtowanie stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu,

5. zakazuje się nasadzania wysokiej zieleni w strefie uciążliwości linii energetycznej WN,

6. od strony konturu o symbolu 1UI, należy wprowadzić nasadzenia wysokiej i średniej zieleni.

§ 20. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu o powierzchni 88 449m², oznaczony symbolem **6UT/US** o następujących ustaleniach:

1. w granicach poszczególnych działek, bez możliwości dokonywania podziałów wtórnych, ustala się realizację usług turystycznych: np. hotelu, ośrodka wypoczynkowego, o wysokim standardzie,

2. w zagospodarowaniu działek zaleca się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych,

3. zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

4. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

5. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

6. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek istniejącego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji,

7. dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 4) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 6) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 7) wysokość budynku: do 10 m,

8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 25%,

9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu inwestycji,

11. zakazuje się wznoszenia budynków i wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej - w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej WN,

12. dla ogrodzeń od strony drogi o symbolu 20KD, ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m od poziomu terenu,

13. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

14. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,

15. na terenie o symbolu 6UT/US, występują urządzenia melioracji szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolem Wm, które są niezbędne do odwadniania i utrzymania optymalnego uwilgotnienia terenów.

§ 21. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji o powierzchni 5 063 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **7MP/US** o następujących ustaleniach:

1. zakazuje się wtórnych podziałów terenu,

2. w sąsiedztwie drogi o symbolu 21KD, dopuszcza się budowę budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 17 m,
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 5) okapy wyraźnie wysunięte przed elewację,
- 6) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 7) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 8) wysokość budynku: do 10 m,
- 9) ewentualne pomieszczenia gospodarcze lub garażowe muszą zawierać się w bryle budynku,

3. na zapleczu terenu projektowanej zabudowy pensjonatowej, dopuszcza się realizację obiektów sportowo-rekreacyjnych np. boisk do gier oraz domków kempingowych,

4. dla domków kempingowych ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego domku: 60 m²,
- 2) dach dwuspadowy,
- 3) nachylenie połaci dachowych: 25°-45°,
- 4) wysokość budynku: do 6 m,

5. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

6. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

7. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,

8. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

9. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu inwestycji,

10. dla ogrodzenia od strony drogi o symbolu 21KD ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzenia, w tym bram i furtek, do 1,5 m od poziomu terenu,

11. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

12. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,

§ 22. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchni 12 211 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **8MP** o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji,

3. dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej wyłącznie na prowadzeniu pensjonatu.

4. na terenie inwestycji dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 2) kalenica budynku równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 8) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 9) wysokość budynku: do 10 m,
- 10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych

5. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

6. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

7. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,

8. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

9. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,

10. dla ogrodzenia od strony drogi ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5m od poziomu terenu,

11. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie.

§ 23. Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchniach odpowiednio 3 507 m² i 18 700 m², oznaczone na rysunku planu symbolami: **9MP**, **10MP** o następujących ustaleniach:

1. zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, zakazuje się wtórnych podziałów geodezyjnych,
2. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji,
3. dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej wyłącznie na prowadzeniu pensjonatu,
4. na terenie inwestycji dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) kalenica budynku równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 8) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 9) wysokość budynku: do 10 m,

5. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych, spełniających następujące warunki:

- 1) budynek parterowy z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,
- 2) nachylenie głównych połaci dachowych: 25° -45°,
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 4) wysokość budynku: do 8m

6. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

7. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%
9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,
11. dla ogrodzeń od strony drogi ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m od poziomu terenu,

12. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

13. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie.

§ 24. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchni 19 479m², oznaczony na rysunku planu symbolem **11MP**, o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. na pojedynczej działce proponowanego podziału geodezyjnego dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) kalenica budynku równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 8) pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał dachówkopodobny,
- 9) wysokość budynku: do 10 m,
- 10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych

3. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych, spełniających następujące warunki:

- 1) budynki parterowe z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,
- 2) nachylenie głównych połaci dachowych: 25° -45°,
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 4) wysokość budynków: do 8m

4. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji i realizowanie obiektów pensjonatowych i hotelarskich z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej miastotwórczej działalności gospodarczej i uzupełniających je obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: basen kąpielowy, SPA, itp. lub kompleksu zabudowy tzw. domu spokojnej starości z zabudową rekreacyjno-rehabilitacyjną,

5. dla projektowanych obiektów, o których mowa w ust.4, ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 4) okapy wyraźnie wysunięte przed elewacje,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°-45°,
- 6) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 7) wysokość budynku: do 10 m,

6. na terenie o symbolu: 11MP, zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

7. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,
9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,

11. dla ogrodzeń od strony dróg ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m od poziomu terenu,

14. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

15. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,

16. zakazuje się realizacji zjazdów na drogę na plażę miejską będącą przedłużeniem ulicy Trzcinowej.

§ 25. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchniach odpowiednio 32 808m² i 39 128m², oznaczony symbolami: **12MP** i **13MP** o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu na działki budowlane, według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. na pojedynczej działce proponowanego podziału geodezyjnego dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) kalenica budynku równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 8) pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał dachówkopodobny,
- 9) wysokość budynku: do 10 m,
- 10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych lub garażowych,

3. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych, spełniających następujące warunki:

- 1) budynki parterowe z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,
- 2) nachylenie głównych połaci dachowych: 25° -45°,
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 4) wysokość budynków: do 8 m,

4. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji i realizowanie obiektów pensjonatowych i hotelarskich z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej miastotwórczej działalności gospodarczej i uzupełniających je obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: basen kąpielowy, SPA, itp. lub kompleksu zabudowy tzw. domu spokojnej starości z zabudową rekreacyjno-rehabilitacyjną,

5. dla projektowanych obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 4) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°-45°,
- 6) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 7) wysokość budynków: do 10 m,

6. na terenach o symbolach 12MP i 13MP, zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

7. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%.

9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,

11. dla ogrodzeń od strony dróg ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m od poziomu terenu,

12. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

13. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,

14. zakazuje się realizacji zjazdów na drogę na plażę miejską będącą przedłużeniem ulicy Trzcinowej i ulicę Długą.

§ 26. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchni 43 749 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **14MP** o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu na działki budowlane, według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. na pojedynczej działce proponowanego podziału geodezyjnego dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,

2) kalenica równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,

6) okapy wyraźnie wysunięte przed elewacje,

7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,

8) pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał dachówkopodobny,

9) wysokość budynku: do 10 m,

10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych

3. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych spełniających następujące warunki:

1) budynek parterowy z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,

2) nachylenie głównych połaci dachowych: 25° -45°,

3) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,

4) wysokość budynku: do 8m

4. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji i realizowanie obiektów pensjonatowych i hotelarskich z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej miastotwórczej działalności gospodarczej i uzupełniających je obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: basen kąpielowy, SPA, itp. lub kompleksu zabudowy tzw. domu spokojnej starości z zabudową rekreacyjno-rehabilitacyjną,

5. dla projektowanych obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące warunki:

1) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

- 3) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
 - 4) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
 - 5) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°-45°,
 - 6) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
 - 7) wysokość budynków: do 10 m,
6. na terenie o symbolu 14MP, zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,
7. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,
8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,
9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,
10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,
11. dla ogrodzeń od strony dróg ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5m, od poziomu terenu,
12. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,
13. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,
14. dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

§ 27. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchni 43 749 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **15MP** o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu na działki budowlane, według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. na pojedynczej działce proponowanego podziału geodezyjnego dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 2) kalenica równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
 - 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
 - 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
 - 8) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
 - 9) wysokość budynku: do 10 m,
 - 10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych
3. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych spełniających następujące warunki:

- 1) budynek parterowy z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,
- 2) nachylenie głównych połaci dachowych: 25° -45°,
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 4) wysokość budynku: do 8 m,

4. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji i realizowanie obiektów pensjonatowych i hotelarskich z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej miastotwórczej działalności gospodarczej i uzupełniających je obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: basen kąpielowy, SPA, itp. lub kompleksu zabudowy tzw. domu spokojnej starości z zabudową rekreacyjno-rehabilitacyjną,

5. dla projektowanych obiektów, o których mowa w ust.4 ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 2) kalenica równoległa do drogi,
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 5) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 6) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°-45°,
- 7) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
- 8) wysokość budynku: do 10 m,

6. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,

7. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,

8. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji– 30%,

9. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,

10. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu inwestycji,

11. dla ogrodzeń od strony dróg ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5m od poziomu terenu,

12. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,

13. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,

14. dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały

§ 28. Wyznacza się teren projektowanej zabudowy pensjonatowej o powierzchni 12 654 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **16MP** o następujących ustaleniach:

1. podziały geodezyjne terenu na działki budowlane, według proponowanych linii podziału, wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – 50 m,

2. na pojedynczej działce proponowanego podziału geodezyjnego dopuszcza się budowę tylko jednego budynku pensjonatowego, spełniającego następujące warunki:

- 1) powierzchnia funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) kalenica budynku równoległa do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
- 6) okapy wyraźnie wysunięte przed lico budynku,
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35°-45°,
- 8) pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,

- 9) wysokość budynku: do 10 m,
 - 10) w bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych
3. dopuszcza się zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą działek proponowanego podziału geodezyjnego jako jednego terenu inwestycji, i realizowanie obiektów pensjonatowych i hotelarskich z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej miastotwórczej działalności gospodarczej i uzupełniających je obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: basen kąpielowy, SPA, itp. lub kompleksu zabudowy tzw. domu spokojnej starości z zabudową rekreacyjno-rehabilitacyjną,
4. zakazuje się lokalizacji tymczasowych budynków i przyczep turystycznych, w tym tzw. przyczep holenderskich,
5. dopuszcza się lokalizację wiat grillowych i wiat chroniących od deszczu oraz obiektów małej architektury, w tym np. altan ogrodowych, placów gier i zabaw itp.,
6. maksymalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – 30%,
7. minimalna intensywność zabudowy powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się,
8. minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki,
9. dla ogrodzeń od strony dróg ustala się następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m,
10. reklamy związane z miastotwórczą działalnością gospodarczą lokalizować na budynkach,
11. liczba miejsc postojowych w granicach posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby terenu inwestycji w tym zakresie,
12. zakazuje się realizacji zjazdów na ul. Długą.

§ 29. Wyznacza się teren istniejącej zieleni o powierzchni 24 060m², oznaczony na rysunku planu symbolem **17ZP** o następujących oznaczeniach:

- 1. zieleń należy urządzić jako parkową,
- 2. zakazuje się wprowadzania wysokiej zieleni pod linią energetyczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem WN, i w granicach jej uciążliwości,
- 3. zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 4. dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m), akcenty w postaci fontann, rzeźb itp.;
- 5. zieleń parkową należy urządzać według następujących zasad:
 - 1) docelowe pokrycie zadrzewieniami i zakrzewieniami: 20% – 50%,
 - 2) 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),
 - 3) przestrzenie otwarte w miarę możliwości pozostawić w pełni zadarnione, z roślinnością łąkową,
 - 4) kształtując krajobraz należy w możliwie największym stopniu zachowywać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 30. Wyznacza się teren projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDL**, o następujących ustaleniach:

- 1. droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i docelowym urządzeniu obejmującym jezdnię i przynajmniej jednostronny chodnik,
- 2. dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, ścieżki rowerowej, zieleni, realizację zatok postojowych dla samochodów, zatok przystanków autobusowych,
- 3. w pasie drogowym zakazuje się lokalizacji reklam i znaków niezwiązanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem drogi.

§ 31. Wyznacza się teren placu manewrowego w ciągu drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **19KD** o następujących ustaleniach: Zachowuje się istniejący plac manewrowy, stanowiący dostęp pieszo-jezdny do plaży miejskiej w konturze o symbolu -1UI.

§ 32. Wyznacza się tereny projektowanych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD**, o następujących ustaleniach:

1. projektowane drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i docelowym urządzeniu obejmującym jezdnię i przynajmniej jednostronny chodnik, dopuszcza się ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe,

2. w przypadku kompleksowego zagospodarowania terenów o symbolach: 12MP i 13MP, jako jednego terenu inwestycji, dopuszcza się rezygnację z drogi, oznaczonej symbolem 23KD, z uwzględnieniem ustaleń § 33 ust. 3 i § 34 ust. 3,

3. dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, na terenie o symbolu 24KD, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały,

4. w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji reklam i znaków nie związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem drogi.

§ 33. Wyznacza się tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **25KDW, 26KDW, 27KDW**, o następujących ustaleniach:

1. projektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m i docelowym urządzeniu obejmującym jezdnię i przynajmniej jednostronny chodnik,

2. dopuszcza się urządzenie drogi jako dostępu pieszo-jezdnego,

3. w przypadku kompleksowego zagospodarowania konturu o symbolu 13MP, jako jednego terenu inwestycji, dopuszcza się rezygnację z drogi oznaczonej symbolem 25KDW,

4. w przypadku kompleksowego zagospodarowania konturu o symbolu 14 MP jako jednego terenu inwestycji, dopuszcza się rezygnację z dróg oznaczonych symbolami 26KDW i 27KDW.

§ 34. Wyznacza się projektowane ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **28KX, 29KX, 30KX, 31KX**, o następujących ustaleniach:

1. ustala się minimalną szerokość 3m,

2. w liniach rozgraniczających ciągów pieszych, ustala się:

1) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy,

2) dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m),

3) zakazuje się grodzenia terenu,

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

5) zakazuje się ruchu samochodowego, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych oraz pojazdów bezpośrednio związanych z obsługą obszarów przyległych,

3. w przypadku kompleksowego zagospodarowania terenów o symbolach: 12MP i 13MP, jako jednego terenu inwestycji, dopuszcza się rezygnację ze ścieżki pieszej, oznaczonej symbolem 28KX,

4. dla terenu strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w granicach konturu o symbolu 31KX, obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały.

§ 35. Tereny oznaczone symbolem **E** przeznaczone są pod stacje transformatorowe.

§ 36. Tereny oznaczone symbolem **PL** przeznaczone są pod przepompownie ścieków.

Rozdział III.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 37. Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Symbol i przeznaczenie terenu	Stawka procentowa opłaty
1.	4UT - teren kempingu	30%
2.	6UT/US - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu	30%
3.	7MP/US - teren zabudowy pensjonatowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji,	30%
4.	8MP, 9MP, 10MP, 11MP, 12MP, 13MP, 14MP, 15MP, 16MP - tereny zabudowy pensjonatowej	30%
5.	25KDW, 26KDW, 27KDW - tereny dróg wewnętrznych	30%
6.	1UI - teren plaży miejskiej	1%
7.	2ZE - teren przyjeziornych zabagnień i trzcinowisk	
8.	3ZN - teren zieleni naturalnej	
9.	5KS - teren parkingu	
10.	17ZP - teren zieleni parkowej	
11.	18KDL - teren drogi lokalnej	
12.	19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD - tereny dróg dojazdowych	
13.	28KX, 29KX, 30KX, 31KX - ścieżki piesze, pieszo-rowerowe	

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

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

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

Przewodnicząca Rady
Lilla Bednarek

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.476.2013 z dnia 12 listopada 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/465/13

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 30 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz w dniach od 18 kwietnia 2013 r. do 10 maja 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 27 maja 2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz wpłynęła jedna uwaga w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku rozpatrzenia uwaga w części nie została uwzględniona przez Burmistrza Pisz.

2. Zgłoszona uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Pisz:

W uwadze wniesionej dnia 14 maja 2013 roku Stowarzyszenie Gospodarcze w Pisz, wniosło o możliwość realizacji jednego dużego projektu pod nazwą „Mazurski Kompleks dla Seniorów” dla 250 osób w obszarach oznaczonych symbolami: 11MP, 12MP, 13MP, 14MP, 15MP, 16MP. Tereny oznaczone w projekcie planu w/w symbolami przeznaczone pod zabudowę pensjonatową, stanowią własność Gminy Pisz.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona w zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 11MP, 12MP, 13MP, 14MP, 15MP, 16MP, jako jednego dużego projektu, w związku z pozostawieniem dróg oznaczonych symbolami : 18KDL i 22KD.

3. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2013 r. do 22 lipca 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 06 sierpnia 2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz **nie wniesiono uwag** w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Pisz po przeanalizowaniu powyższej uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Pisz pomiędzy drogą na plażę miejską a granicą administracyjną miasta Pisz, rozstrzyga, że nie uwzględnia jej w planie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/465/13

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 30 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE REALIZACJI INWESTYCJI z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 i 645) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 i 938) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga, co następuje:

W granicach planu teren plaży o symbolu 1U, teren parkingu o symbolu 5KS i teren zieleni parkowej o symbolu 17ZP oraz tereny komunikacyjne o symbolach: 18KDL, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD

oraz przejścia piesze o symbolach: 28KX, 29KX, 30KX, 31KX, zalicza się do inwestycji publicznych należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych i ciągów pieszych, pieszko-rowerowych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- urządzenie zieleni gminnej.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. 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 prawa energetycznego.

Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Pisz. Zadania własne Gminy Pisz, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina Pisz jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

§ 2. Zasady realizacji inwestycji

W granicach planu przewiduje się z zakresu infrastruktury technicznej realizację: dróg gminnych, wodociągu i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, kanalizacji deszczowej z urządzeniami, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Pisz w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Pisz, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.