

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia .../.../.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Pisz i w obrębie Jagodne w sąsiedztwie rzeki Pisy i dróg krajowych Nr 58 (ul. Mecenasa Andrzeja Stefana Mireckiego i ul. Kwiatowa) oraz Nr 63 (ul. Warszawska)

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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443 i 774) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIX/502/13 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Pisz i w obrębie Jagodne w sąsiedztwie rzeki Pisy i dróg krajowych Nr 58 (ul. Mecenasa Andrzeja Stefana Mireckiego i ul. Kwiatowa) oraz Nr 63 (ul. Warszawska) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Pisz i w obrębie Jagodne w sąsiedztwie rzeki Pisy i dróg krajowych Nr 58 (ul. Mecenasa Andrzeja Stefana Mireckiego i ul. Kwiatowa) oraz Nr 63 (ul. Warszawska), obejmujący teren o powierzchni ok. 167 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I - postanowienia ogólne;
- 2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
 - a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - j) Rozdział X - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
 - a) Rozdział I - ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział II - ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) Dział IV - ustalenia końcowe.

Dział II

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich elementów, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m (nie dopuszcza się przekroczenia wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi krajowej); nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: budowy z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nagrobków oraz ścian podziemnych budynku;
- 6) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub tablicę reklamową, o powierzchni eksponującej reklamę nie większej niż 4,0 m², niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolno stojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 8) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 9) **tymczasowym obiekcie usługowo-handlowym** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 10) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia planu;
- 12) **funkcjach usługowych (usługach)** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, usługi obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
 - c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz produkcyjna typu zakład kamieniarski i inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również niepowodująca powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 13) **funkcjach obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, serwis i warsztat samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Obszar planu dzieli się na tereny, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) strefy ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od cmentarza;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) granica Obszaru Natura 2000 „Puszcza Piska”;
- 10) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 11) linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
- 12) lokalizacja przejścia i przejazdu bramnego w zabudowie.

Rozdział I

Przeznaczenie terenów

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU;
- 3) tereny zabudowy usługowej – U;
- 4) teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji – UO/US;
- 6) teren usług kultu religijnego – UK;
- 7) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;
- 9) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 10) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji – ZP/US;
- 11) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji – U/US;
- 12) cmentarze – ZC;
- 13) teren ogródków działkowych – ZD;
- 14) lasy – ZL;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 16) tereny parkingów i zespołów garażowych – KP;
- 17) teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych – KL;
- 18) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego - KDGP;
- 19) tereny dróg publicznych klasy L – lokalna – KDL;
- 20) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – KDD;
- 21) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 22) tereny ciągów pieszo-jezdných - KDX
- 23) tereny ciągów pieszych – KX.

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
- 3) na terenach o symbolach MN i MU zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników reklamowych remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac,
- 4) na terenach o symbolach MN i MU dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce, powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m²,
 - b) nośnik reklamowy może być mocowany jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób niezmieniający lub niezakrywający detalu architektonicznego oraz okien,

- c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek;
- 5) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, wolno stojących i wbudowanych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:
- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - 2) zakaz budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
 - 3) kolorystyka pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
 - 4) na terenach o symbolach MN i MU nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
 - 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz innym pracom budowlanym;
 - 6) dopuszcza się obiekty małej architektury.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 9.** 1. Na terenie objętym planem występują formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony przyrody:
- 1) część terenu objętego planem położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) część terenu objęta planem położona jest na obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w przepisach odrębnych.
2. Dla obszaru planu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.
3. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na poniższych zasadach:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10.** 1. Część obszaru objętego planem objęta jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach KL.WKZ 534/75/D/80 z dnia 14 marca 1980 r., wpisującej część układu urbanistycznego Pisma do rejestru zabytków pod nr rejestru A-471.
2. Przy realizacji inwestycji w strefie ochrony konserwatorskiej zastosowanie mają właściwe przepisy dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.
3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11.** Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są:
- 1) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDL, KDD,
 - 2) teren cmentarza oznaczony jako ZC,
 - 3) teren zieleni urządzonej oznaczony jako ZP,
- zasady zagospodarowania, na terenach wymienionych powyżej, określone są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział VI

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zostały określone w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem kiosków z prasą, punktów sprzedaży biletów oraz obiektów tymczasowych, związanych z funkcjonowaniem cmentarzy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków, nośników reklamowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej, nagrobków oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, niż przewidują ustalenia szczegółowe planu, na poprawę warunków zagospodarowania lub na wydzielenie lub poszerzenie drogi;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, o minimalnej szerokości 6m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m;
- 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu.

Rozdział VII

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

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 14. Obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”. Ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 15. Wzdłuż rzeki Pisy, na terenie miasta Pisz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednio na rysunku planu. Dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział IX

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;

- 2) rozbudowa budynków istniejących nieprzekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu;
 - 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
 - 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
 - 5) dopuszcza się nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z dachami płaskimi (stropodachami) o kondygnację poddasza użytkowego.
2. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
3. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Przez teren objęty planem przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV oznaczona na rysunku planu. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wnosi 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi słupów.
5. Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego i projektowanego cmentarza o szerokości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązują zasady lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
6. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi. Dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:
- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w których powinno się uwzględnić zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 18.** 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne oraz ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu.
2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:
- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 58 i 63;
 - 2) drogi klasy L – lokalne, oznaczone symbolami KDL;
 - 3) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami KDD.
3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW oraz dojazdy wyznaczone zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 3 pkt 5.
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) lokalizację chodników;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych (za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej);
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej);
 - 5) lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- z zastosowaniem właściwych przepisów dotyczących dróg publicznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - d) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych i przemysłowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - e) dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy;

- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) z obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m².

§ 19. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

- a) w liniach rozgraniczających dróg (za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej), ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych,
- b) w pasach określonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdných a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) na terenach oznaczonych jako ZP, ZC, ZD, ZL, WS oraz na pozostałych terenach w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi krajowej dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg (za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej),
- c) ~~dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę poprzez ujęcia własne, wyłącznie poza strefą ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od cmentarza;~~

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i zgodnie z obowiązującymi przepisami;
~~obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,~~
- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) miasto Pisz położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Pisz, zgodnie z 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); od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,
- b) z dróg publicznych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- c) z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów itp.) – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód do miejskiego systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się odprowadzenie do cieków naturalnych, kanałów lub rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
- e) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.
- f) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo - wodnych,
- h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznych,
- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną terenów objętych planem,

- c) nowo projektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pisz określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pisz,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział XI

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

§ 21. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,
 - b) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2) na terenach oznaczonych jako 21.UK, 23.KP, 24.KP i 25.KP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarzy istniejącego i projektowanego,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 09.ZP/US dopuszcza się zagospodarowanie oraz tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, pomniki, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, skatepark, plac zabaw, boiska sportowe, pawilony handlowe itp.,
- 4) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§22. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

Rozdział I

Ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.MU, 02.MU, 03.MU**:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolno stojących i szeregowych lub lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,
 - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dla funkcji usługowej ustala się:
 - dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnego budynku lub lokali usługowych wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0, maksymalny 2,40,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10%,
 - e) szerokość elewacji frontowej dla budynku: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m, (do 3 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru: dla nowej zabudowy nie więcej niż 1,0 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - kąt nachylenia połaci: 30°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu, istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału:
 - zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 uchwały;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenu oznaczonego jako 01.MU z dróg publicznych znajdujących się poza granicą opracowania planu,
 - b) dojazd do terenu oznaczonego jako 02.MU z dróg publicznych znajdujących się poza granicą opracowania planu oraz z drogi publicznej oznaczonej jako 07.KDD,
 - c) dojazd do terenu oznaczonego jako 03.MU z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu oraz z dróg publicznych oznaczonych jako 07.KDD i 02.KDL,
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały,
 - b) na terenie oznaczonym jako 02.MU obowiązuje zakaz zabudowy przejazdu bramnego oznaczonego graficznie na rysunku planu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04.KP**:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zespołu garażowego;
 - dopuszcza się budynki gospodarcze i magazynowe.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna,

- e) szerokość elewacji frontowej dla budynku: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3m,
 - g) poziom posadzki parteru : dowolny,
 - h) geometria dachu:
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału:
 - zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 uchwały;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów znajdujących się poza granicą opracowania planu;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05.UO/US:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji,
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości nie mniej niż 6m od drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09.KDW,
 - w odległości nie mniej niż 4m od zachodniej i północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 2,00,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15m,
 - g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 1,0 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dopuszcza się dachy jedno -, dwu - lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: przy dachach jednospadowych 10°-35°, przy dwu - lub wielospadowych 30°-45°,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu: z dróg publicznych znajdujących się poza granicą opracowania planu oraz z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09.KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06.ZP/US:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie oraz tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, takie jak: mała architektura, pomniki, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, skatepark, plac zabaw, boiska i urządzenia sportowe, pawilony handlowe itp., za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie dotyczy,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) zasady podziału: nie ustala się,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie ustala się,
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDL poprzez przejazd pod mostem znajdującym się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDGP oraz z drogi obsługującej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej jako 01.KDGP;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) na terenie obowiązuje zachowanie dostępu publicznego,
 - b) część terenu jak na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały,
 - c) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej nad rzeką w celu połączenia komunikacyjnego z terenem o symbolu 16.U/US.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08.ZP:**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. małą architekturę, ścieżki piesze i rowerowe, itp.,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego oznaczonego graficznie na rysunku planu;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z przyległych terenów oraz z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDL;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) na terenie obowiązuje zachowanie dostępu publicznego,
 - b) część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały,
 - c) część terenu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09.ZP/US:**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- a) dopuszcza się zagospodarowanie oraz tymczasowe obiekty budowlane związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. małą architekturę, pomniki, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, skatepark, plac zabaw, boiska sportowe, pawilony handlowe itp., za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały; za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - c) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi, za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie dotyczy,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) zasady podziału: powierzchnia działki nie mniej niż 5000,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie ustala się,
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z przyległych terenów znajdujących się poza granicą opracowania planu oraz z terenu oznaczonego jako 12.U;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

- a) na terenie obowiązuje zachowanie dostępu publicznego,
- b) część terenu jak na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.WS, 11.WS:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych ;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 11.WS dopuszcza się realizację stopnia wodnego, służącego gospodarce wodnej, stabilizującego poziom rzeki Pisy w obrębie miasta Pisz oraz innych urządzeń wodnych;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 11.WS dopuszcza się budowę kładki pieszej nad rzeką Pisą
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenów z przyległych terenów;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.U:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się targowisko miejskie,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
 - e) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości nie mniej niż 4m od granicy planu oraz terenu oznaczonego jako 09.ZP/US i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 019.KDX,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - jedno-, dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
 - i) zasady podziału:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu: bezpośrednio z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania lub z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania - poprzez teren o symbolu 09.ZP/US;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.U, 14.U, 15.U:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się składy i magazyny z wykluczeniem składowania odpadów niebezpiecznych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 58 oznaczonej jako 01.KDGP, zgodnie z rysunkiem planu
 - na terenie oznaczonym jako 13.U w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 010.KDW,
 - na terenie oznaczonym jako 14.U w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW,

- na terenie oznaczonym jako 15.U w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW i w odległości nie mniej niż 4m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni oznaczonego jako 018.KDX i granicy z terenem oznaczonym jako 16.U/US,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - jedno- , dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
 - i) zasady podziału:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenów:
 - oznaczonego jako 13.U z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 010.KDW oraz z dróg znajdujących się poza granicą opracowania,
 - oznaczonego jako 14.U z drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW,
 - oznaczonego jako 15.U z drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW i z ciągu pieszo-jezdni oznaczonego jako 018.KDX,
 - zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren oznaczony jako 13.U przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.U/US:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. małą architekturę, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, itp., za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń i budowli niezbędnych do obsługi stopnia wodnego, służącego gospodarce wodnej, stabilizującego poziom rzeki Pisy w obrębie miasta Pisz,
 - c) dopuszcza się budowę innych urządzeń wodnych, za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały, za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, za wyjątkiem terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 58 oznaczonej jako 01.KDGP, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru: dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 40° +/- 5°,

- i) pokrycie dachu – dachówka w kolorze ceglastym,
- j) zasady podziału:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie ustala się,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej oznaczonej jako 013.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 018.KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały,
 - b) dopuszcza się wykonanie kładki pieszej nad rzeką w celu połączenia komunikacyjnego z terenem o symbolu 06.ZP/US.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.ZD:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren ogródków działkowych;
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08.KDW, 012.KDW, drogi dojazdowej oznaczonej jako 013.KDD oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych jako 017.KDX i 018.KDX;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.U/P:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie samodzielnie zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej jako 013.KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08.KDW i 014.KDW,
 - w odległości nie mniej niż 5m od granicy planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dla zabudowy usługowej – dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod kątem 25⁰-45⁰,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - dopuszcza się dachy płaskie,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - i) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08.KDW i 014.KDW i z drogi dojazdowej oznaczonej jako 013.KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od projektowanego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
 - b) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19.U, 20.U:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się składy i magazyny,

- b) zachowuje się istniejącą przed wejściem w życie planu funkcję mieszkalną, bez możliwości jej dalszej rozbudowy,
c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD,
 - w odległości nie mniej niż 4m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 017.KDX,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych)
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 25°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny znajdują się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
 - b) przez teren oznaczony jako 20.U przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały.
- § 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.UK :**
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;
- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem cmentarza znajdującego się na terenie oznaczonym jako 27.ZC;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej jako 05. KDD oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m
 - g) poziom posadzki parteru: dla nowej zabudowy nie więcej niż 1,0 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-50°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.U:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
 - b) wyklucza się usługi publiczne,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
 - w odległości nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej jako 011.KDW oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 011.KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m
 - g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - jedno-, dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu:
 - z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 011.KDW oraz z istniejącego zjazdu z drogi oznaczonej jako 01.KDGP
 - zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23.KP, 24.KP, 25.KP:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny parkingów;
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarzy znajdujących się na terenach oznaczonych jako 26.ZC i 27.ZC;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy : dla tymczasowej zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b.:
 - na terenie oznaczonym jako 23.KP po granicy terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
 - na terenie oznaczonym jako 24.KP w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 03.KDD,
 - na terenie oznaczonym jako 25.KP w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 08.KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami w pkt 1: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami w pkt 1: minimalny 0, maksymalny 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,00 m
 - g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - jedno- lub dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
 - i) zasady podziału: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości; z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 uchwały,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarzy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenów:
 - oznaczonego jako 23.KP z drogi publicznej oznaczonej jako 05.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 012.KDW,
 - oznaczonego jako 24.KP z drogi publicznej oznaczonej jako 03.KDD,
 - oznaczonego jako 25.KP z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW,
- b) na terenie oznaczonym jako 24.KP wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi oznaczonej jako 01.KDGP;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) część terenów oznaczonych jako 23.KP i 24.KP oraz cały teren oznaczony jako 25.KP znajdują się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
 - b) teren oznaczony jako 25.KP znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 uchwały,
 - c) na terenach obowiązują zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami w pkt 1 lit. b.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26.ZC, 27.ZC:**

- 1) Przeznaczenie terenów: cmentarze;
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenów takich jak kaplica, kolumbaria itp.
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - na terenie oznaczonym jako 26.ZC w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 03.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW i w odległości nie mniej niż 12m od granicy z terenem oznaczonym jako 07.ZL,
 - na terenie oznaczonym jako 27.ZC w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP oraz w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako 03.KDD i 05.KDD i od granicy z terenami oznaczonymi jako 24.KP i 28.KL,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,05,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,00 m
 - g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu:
 - jedno- lub dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
 - i) zasady podziału: nie ustala się,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie ustala się,
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenów:
 - oznaczonego jako 26.ZC: z drogi publicznej oznaczonej jako 03.KDD i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW,
 - oznaczonego jako 27.ZC: z dróg publicznych oznaczonych jako 03.KDD i 05.KDD,
 - b) wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi oznaczonej jako 01.KDGP,
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenach oznaczonych jako 23.KP, 24.KP, 25.KP;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: część terenu oznaczonego jako 26.ZC znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.KL:**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 03.KDD;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.P/U:**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na życie lub zdrowie ludzi,
 - b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
 - c) wyklucza się lokalizację usług turystycznych, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji,
 - d) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, lub zabudowy usługowej,

- e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 03.KDD, 04.KDL, 06.KDD i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW;
 - od granicy z terenami oznaczonymi jako 07.ZL i 35.ZL - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,4,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle techniczne i technologiczne, kominy i maszty – bez ograniczeń,
 - budynki pozostałe – nie więcej niż 25,0 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie ustala się,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do terenu
 - z dróg publicznych oznaczonych jako 03.KDD, 04.KDL i 06.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren położony jest w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
 - b) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały,
 - c) ustala się obowiązek zachowania ciągłości cieku wodnego przepływającego przez teren. Dopuszcza się skanalizowanie cieku oraz zmianę jego przebiegu,
 - d) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 31.P/U, 32.P/U:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na życie lub zdrowie ludzi,
 - b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
 - c) wyklucza się lokalizację usług turystycznych,
 - d) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - na terenie oznaczonym jako 31.P/U w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 03.KDD, 04.KDL, 06.KDD oraz w odległości nie mniej niż 5m od granicy z terenem o symbolu 34.ZN/WS,
 - na terenie oznaczonym jako 32.P/U w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 03.KDD, 06.KDD oraz w odległości nie mniej niż 5m od granicy z terenem o symbolu 34.ZN/WS,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,4,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle techniczne i technologiczne, kominy i maszty – bez ograniczeń,
 - budynki pozostałe – nie więcej niż 25,0 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie ustala się,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenów:

- oznaczonego jako 31.P/U z dróg publicznych oznaczonych jako 03.KDD, 04.KDL i 06.KDD,

- oznaczonego jako 32.P/U z dróg publicznych oznaczonych jako 03.KDD i 06.KDD,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) przez tereny przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zabudowy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały,

b) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.P/U,:

1) Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na życie lub zdrowie ludzi,

b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,

c) wyklucza się lokalizację usług turystycznych,

d) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,

e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,

- w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 03.KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m

g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) geometria dachu: dowolna,

i) zasady podziału: powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej oznaczonej jako 03.KDD,

- zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.ZN/WS:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. małą architekturę, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, itp.,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 ust.3 pkt 4 uchwały;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z przyległych terenów oraz z drogi publicznej oznaczonej jako 06.KDD;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie obszarów wodno-błotnych,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,

c) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36.MN, 37.MN :

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- a) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolno stojących,
 - na terenie oznaczonym jako 36.MN dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- na terenie oznaczonym jako 36.MN w odległości nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP i w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 04.KDL,
 - na terenie oznaczonym jako 37.MN w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych jako 016.KDW i 08.KDW
- do granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
- e) szerokość elewacji frontowej dla budynku: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9m, (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- g) poziom posadzki parteru: dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
- h) geometria dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 35°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenów:
- oznaczonego jako 36.MN z drogi oznaczonej jako 04.KDL,
 - oznaczonego jako 37.MN z drogi oznaczonej jako 04.KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 016.KDW, 08.KDW,
 - zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- b) tereny znajdują się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- c) dla istniejącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.U:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- a) wyklucza się usługi publiczne,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
 - w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej jako 04.KDL, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m
- g) poziom posadzki parteru : dla nowej zabudowy nie więcej niż 0,8m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,
- h) geometria dachu:
- jedno-, dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kąt nachylenia połaci: 10°-45°,
- i) zasady podziału:
- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do terenu:
 - z drogi lokalnej oznaczonej jako 04.KDL,
 - zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej oznaczonej jako 01.KDGP,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 5 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
 - b) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
 - c) należy wprowadzić na terenie pas zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem 36.MN.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 07.ZL, 30.ZL, 35.ZL, 39.ZL, 40.ZL:

- 1) Przeznaczenie terenów: lasy;
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenów, tj. małą architekturę, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenów:
 - oznaczonego jako 40.ZL z drogi oznaczonej jako 04.KDL i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 016.KDW, 08.KDW,
 - oznaczonego jako 39.ZL z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 015.KDW i 016.KDW,
 - oznaczonego jako 30.ZL z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 015.KDW, 016.KDW, 08.KDW,
 - oznaczonych jako 07.ZL i 35.ZL z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08.KDW,
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1.,
 - b) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
 - c) tereny oznaczone jako 40.ZL, 39.ZL i część terenu o symbolu 30.ZL znajdują się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

Rozdział II

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.KDGP:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, ~~dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,~~
 - c) dostępność: z ograniczeniami;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) część terenu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
 - b) część terenu znajduje się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
 - c) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL:

- 1) Przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy L – lokalne;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 02.KDL – w istniejących liniach rozgraniczających,
 - ~~- dla terenu oznaczonego symbolem 03.KDL – w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,~~
 - dla terenu oznaczonego symbolem 04.KDL – 15m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) część terenu oznaczonego symbolem 02.KDL znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały,
- b) część terenu oznaczonego symbolem 04.KDL znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- c) część terenu oznaczonego symbolem 04.KDL znajduje się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- d) część terenu oznaczonego symbolem 04.KDL znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 03.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 013.KDD:

1) Przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy D – dojazdowe;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren oznaczony symbolem 07.KDD znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały ,
- b) tereny oznaczone symbolami 06.KDD i 013.KDD i część terenu oznaczonego symbolem 03.KDD znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- c) teren oznaczony symbolem 05.KDD oraz część terenów oznaczonych symbolami 03.KDD i 013.KDD znajdują się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
- d) przez teren oznaczony symbolem 05.KDD przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW:

1) Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 08.KDW, 09.KDW, 011.KDW, 015.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 010.KDW – częściowo w istniejących liniach rozgraniczających wraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m, na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 012.KDW, 014.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 016.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
- b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren oznaczony symbolem 09.KDW znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały,
- b) tereny oznaczone symbolami 08.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały,
- c) część terenów oznaczonych symbolami 011.KDW, 012.KDW, 014.KDW znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały,
- d) przez tereny oznaczone symbolami 010.KDW i 012.KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 uchwały,
- e) części terenów oznaczonych symbolami 08.KDW i 015.KDW oraz cały teren oznaczony symbolem 016.KDW znajdują się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1 uchwały.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 017.KDX, 018.KDX, 019.KDX:

1) Przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych symbolami 017.KDX, 018.KDX, 019.KDX – 5m,
 - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren oznaczony symbolem 017.KDX znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od istniejącego cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 5 uchwały

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 020.KX, 021.KX:

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren oznaczony symbolem 020.KX znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

Dział VI

Ustalenia końcowe

§ 54. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz – nowej przeprawy mostowej, uchwalony uchwałą Nr V/31/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz – nowej przeprawy mostowej (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 34, poz. 551)

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Lech Borak