

Pisz, dnia 02.11.2009 r.

Z -7327/15/09

WYPIS Z PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Miejski w Piszach stwierdza, że działki o numerach geodezyjnych 1431/9, 1431/10 położone w obrębie Pisz 1, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na wschód od ul. Pisańskiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/533/06 Rady Miejskiej w Piszach z dnia 31 marca 2006r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na wschód od ul. Pisańskiego ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 76 poz. 1357 z dnia 9 czerwca 2006 r., znajdują się:

- działka o nr geodezyjnym 1431/9 w obszarze oznaczonym symbolem A.4.MW,
- działka o nr geodezyjnym 1431/10 w obszarze oznaczonym symbolem A.7.MW.

I. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

Ustalenia dla obszaru A.4.MW

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolno stojących lub w zabudowie zwartej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwaga: Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz dokonywanie wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Ustala się pas wielowarstwowej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy z terenem A.1.KS o szerokości co najmniej 10,0 m.

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

a) wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno - usługowa: do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, max. wysokość poziomu parteru – 1,0 m powyżej poziomu terenu;
- zabudowa pozostała: do 4,0 m;

b) rodzaj dachu: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, nachylenie połaci dachowych 15°- 35°;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z ulicą Zagłoby;
- w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu;
- w odległości 10,0 m od granicy z terenem A.1.KS (wg rysunku planu);

d) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych;

e) powierzchnia biologicznie czynna – min.35% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych.

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) minimalnym zakresem przestrzennym zamierzenia budowlanego należy objąć cały teren A.4.MW, A.5.MW drogę wewnętrzną A.06.KDW oraz część drogi wewnętrznej A.04.KDW określoną na rysunku planu;
- b) tereny mieszkaniowe należy połączyć ciągami pieszymi z terenem zieleni osiedlowej A.13.ZP.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi: dojazd od ul. Zagłoby;

- b) wymagania parkingowe - na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1 miejsce postojowe na dom jednorodzinny lub mieszkanie;
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
 - 1 miejsce postojowe na 5 pracowników.

W zabudowie wielorodzinnej należy lokalizować garaże wbudowane w bryłę budynku.

c) pozostałe warunki określono poniżej w części III niniejszego wypisu.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

7. STAWKA PROCENTOWA – 30%

8. INNE ZAPISY

- a) w zespole zabudowy należy zróżnicować wysokość poszczególnych budynków;
- b) zaleca się lokalizację zabudowy na zamknięciu osi kompozycyjnej, wskazanej na rysunku planu;
- c) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenów A.4.MW i A.5.MW oraz terenu drogi wewnętrznej A.06.KDW i części drogi wewnętrznej A.04.KDW należy uzgodnić z Burmistrzem Pizsa.

Ustalenia dla obszaru A.7.MW

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolno stojących lub w zabudowie zwartej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwaga: Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz dokonywanie wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Nie ustala się

3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

- a) wysokość zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno - usługowa: do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, max. wysokość poziomu parteru – 1,0 m powyżej poziomu terenu;
 - zabudowa pozostała: do 4,0 m;
- b) rodzaj dachu: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, nachylenie połaci dachowych 15°- 35°;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z ulicą Zagłoby;
 - w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu;
- d) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min.35% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych.

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) minimalnym zakresem przestrzennym zamierzenia budowlanego należy objąć cały teren A.6.MW, A.7.MW, A.8.MW, drogę wewnętrzną A.05.KDW oraz część drogi wewnętrznej A.04.KDW określoną na rysunku planu;
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi wewnętrznej A.05.KDW w ramach realizacji zamierzenia budowlanego lub włączenie terenu w/w drogi do terenu zabudowy mieszkaniowej A.7.MW lub A.8.MW, wówczas teren drogi podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu, do którego został włączony;
- c) dopuszcza się likwidację lub zmianę przebiegu drogi wewnętrznej A.05.KDW w ramach realizacji zamierzenia budowlanego;

- d) tereny mieszkaniowe należy połączyć ciągami pieszymi z terenem zieleni osiedlowej A.13.ZP;
- e) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu A.6.MW, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu A.6.MW, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla A.6.MW.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi: dojazd od ul. Zagłoby;
- b) wymagania parkingowe - na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1 miejsce postojowe na dom jednorodzinny lub mieszkanie;
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy;
 - 1 miejsce postojowe na 5 pracowników.

W zabudowie wielorodzinnej należy lokalizować garaże wbudowane w bryłę budynku.

- c) pozostałe warunki określono poniżej w części III niniejszego wypisu.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się.

7. STAWKA PROCENTOWA – 30%

8. INNE ZAPISY

- a) w zespole zabudowy należy różnicować wysokość poszczególnych budynków,
- b) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenów A.6.MW, A.7.MW i A.8.MW oraz terenu drogi wewnętrznej A.05.KDW i części drogi wewnętrznej A.04.KDW należy uzgodnić z Burmistrzem Pisma.

II. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar planu bezpośrednio graniczy z drogami gminnymi: ul. Wołodyjowskiego, ul. Kmicica, ul. Zagłoby i ul. Pisańskiego; drogi dojazdowe na obszarze planu zostaną włączone w zewnętrzny układ komunikacyjny do w/w dróg gminnych; obsługa komunikacyjna części obszaru planu nastąpi z w/w dróg gminnych;

2. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją:

a) droga lokalna – ul. Pisańskiego i ul. Zagłoby, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KD-L, z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy i dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- pas drogowy o szerokości min. 18 m (ul. Pisańskiego) i poszerzenie o 4 m ul. Zagłoby;
- szerokość jezdni: min. 7,0 m;
- w pasie drogowym ustala się obustronny chodnik o szerokości min. 2,0 m oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości min. 0,5 m;
- w pasie drogowym ustala się dwukierunkową ścieżkę rowerową o szerokości min. 2,0 m;
- w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej;
- dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

b) droga dojazdowa, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KD-D, z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy i dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- pas drogowy o szerokości min. 12 m (11 m w przypadku istniejących wydzieli geodezyjnych);
- szerokość jezdni: min. 6,0 m, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej;
- w pasie drogowym ustala się obustronny chodnik o szerokości min. 1,5 m, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej;
- dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m, 10 m i 14 m od linii rozgraniczającej drogi (odpowiednio wg rysunku planu).

c) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW:

- pas drogowy o szerokości min. 8,0 m;
- zakaz umieszczania nośników reklamowych.

III. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Wołodyjowskiego, ul. Zagłoby, ul. Kmicica i ul. Pisańskiego; dla zasilania planowanego budownictwa wielorodzinnego należy wykonać przyłącza (i ewentualnie wewnętrzne sieci rozdzielcze) w ramach realizacji tego budownictwa; dla planowanej zabudowy

jednorodzinnej i usługowej zaopatrzenie w wodę projektowanymi przewodami $\varnothing 110$ usytuowanymi w pasach drogowych planowanych ulic;

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej; odbiorniki ścieków:

- w części „A” - kolektor sanitarny $\varnothing 400$ w ul. Wołodajowskiego i kolektor sanitarny $\varnothing 400$ w ul. Zagłoby, w celu odprowadzenia ścieków z planowanego budownictwa wielorodzinnego należy wykonać przyłącza (i ewentualnie wewnętrzne sieci rozdzielcze) w ramach realizacji tego budownictwa;

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- z dachów budynków jednorodzinnych - do gruntu w obrębie działek;
- z dachów budynków wielorodzinnych i powierzchni utwardzonych - do kolektorów deszczowych $\varnothing 400$ w ul. Wołodajowskiego i ul. Zagłoby;
- z terenu parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej terenu A.1.KS - do kolektora deszczowego $\varnothing 400$ w ul. Wołodajowskiego za pomocą planowanych kanałów, po uprzednim oczyszczeniu w separatorach i oczyszczalnikach;

4. Zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej w ul. Wołodajowskiego i ul. Zagłoby planowanymi przewodami lub odpowiednio poprzez wykonanie przyłączy;

5. Elektroenergetyka:

- w części „A” - zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z 3 projektowanych stacji transformatorowych zasilanych liniami SN 15kV od istniejącej linii SN 15 kV przebiegającej w pobliżu terenu objętego planem; poszczególne obiekty zasilane będą liniami nn wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych; po wybudowaniu linii SN 15 kV będzie mogła ulec likwidacji linia napowietrzna SN 15 kV przy ul. Wołodajowskiego;
- ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii nn zależą będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów;
- lokalizację nowych linii energetycznych należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych; projektowane stacje należy lokalizować na wydzielonych działkach;
- w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- zagospodarowanie pasów ochronnych o szerokości 15 metrów (po 7,5 m od osi linii) istniejących napowietrznych linii SN 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci;

6. Zaopatrzenie w ciepło: zabudowa wielorodzinna i usługowa - z sieci ciepłowniczej, zabudowa jednorodzinna - indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej;

7. Gospodarka odpadami: wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

Niniejszy wypis wydaje się na
wniosek Gminy Pisz

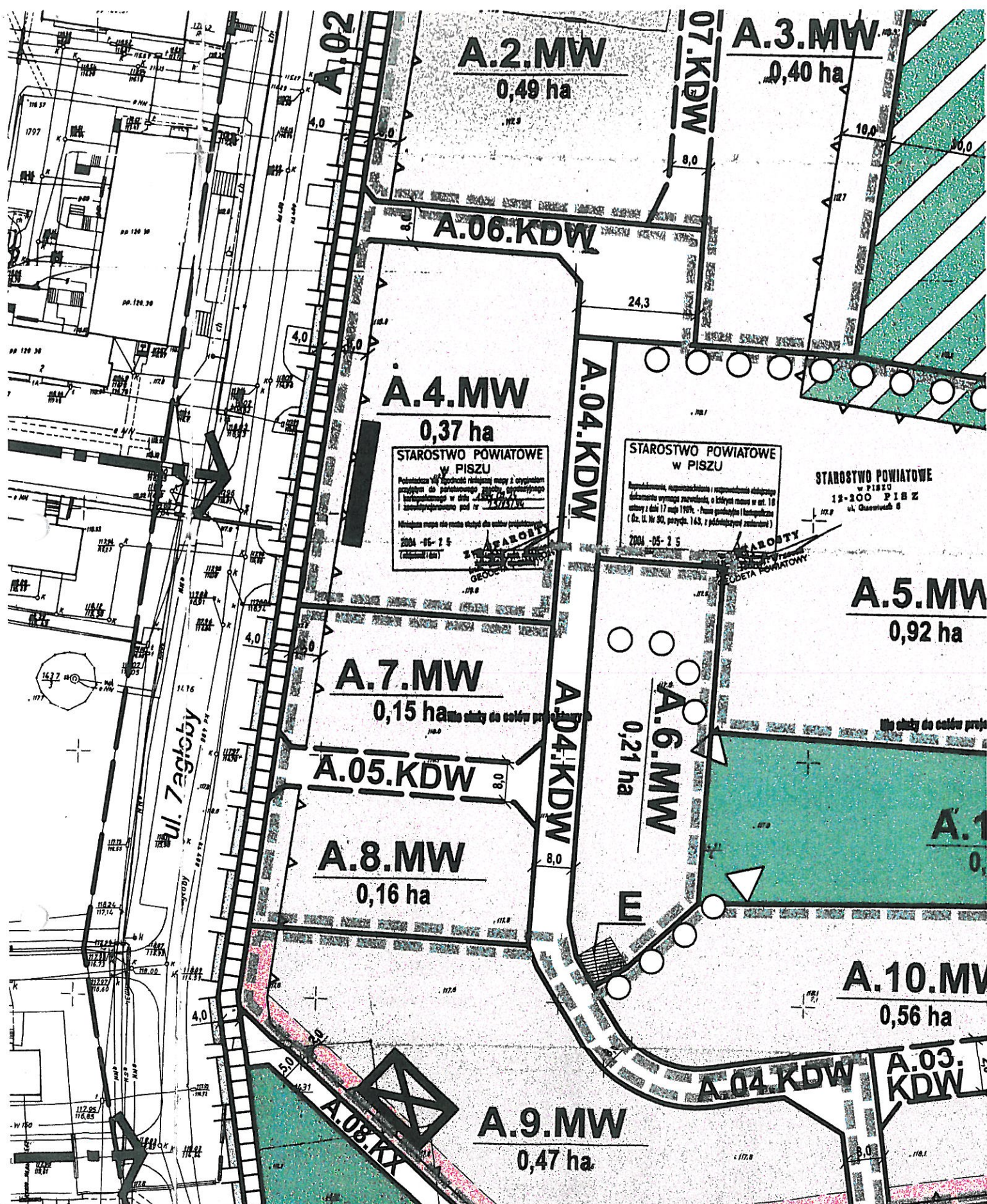
Zgodnie z art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej / Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z późn. zm / Gminy jako jednostki samorządu terytorialnego zwalnia się z opłaty skarbowej.

PODINSPEKTOR
Tomasz Polewaczyk

T. Polewaczyk



z up. Burmistrza
Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY



Wyrz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na wschód od ul. Pisańskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/533/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 marca 2006r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pisz na wschód od ul. Pisańskiego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 76 poz. 1357 z dnia 9 czerwca 2006 r.

SKALA 1:1000

z up. Burmistrza
Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY

Obiekt m. Pisz
 Gmina
 Powiat Pisz
 woj. warmińsko-mazurskie
 Skala 1: 500



granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, które mogą ulec likwidacji lub ich przebieg może zostać zmieniony na warunkach określonych w tekście planu

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

oznaczenie identyfikacyjne terenu

B.4.MN

przeznaczenie terenu

FUNKCJA MIESZKANIOWA



teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

USŁUGI



usługi różne (publiczne i/lub komercyjne)

ZIELEŃ



zieleń ekologiczno - krajobrazowa

KOMUNIKACJA:



teren obsługi komunikacji



droga publiczna - lokalna (jedna jezdnia/ dwa pasy ruchu)



droga publiczna - dojazdowa (jedna jezdnia/ dwa pasy ruchu)



wydzielony ciąg pieszy



osiedlowy plac publiczny

WYRÓŻNIONE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



nieprzekraczalna linia zabudowy



obowiązująca linia zabudowy



funkcja usługowa w parterze budynku



stacja transformatorowa



teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej lub rekreacyjno - krajobrazowej - wyłączony z zabudowy



orientacyjna lokalizacja terenu wskazanego do zagospodarowania zielenią urządzoną (ogródki jordanowskie, zieleń i urządzenia rekreacyjno - sportowe)



ciąg pieszy o przebiegu orientacyjnym



ścieżka rowerowa w pasie drogowym ulic



dominanta architektoniczna



strefa, w której dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych emitujących odory (np. lakiernie samochodowe itp.)



wymiary i odległości w metrach

INFORMACJE I ZALECENIA:



proponowane linie podziału wewnętrznego



minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego



teren zalecany do objęcia konkursem architektoniczno - urbanistycznym



zalecane zamknięcie osi kompozycyjnej oraz lokalizacja elewacji frontowych budynków



las w otoczeniu obszaru planu