

**Uchwała Nr. XXXIII/337/2001**

**Rady Miejskiej w Pisz**

**z dnia 12 października 2001 roku**

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz dotyczącej części wsi Zdory ,oznaczone w planie symbolami: Z I, Z II i Z III.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz.U.Nr.15 z 1999r poz.139 z późniejszymi zmianami/ w związku z art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r / tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami/Rada Miejska w Pisz ustala co następuje:

### **§ 1**

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz w odniesieniu do części terenów wsi Zdory.

### **§ 2**

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów we wsi Zdory w związku z wprowadzeniem funkcji turystycznej: rozbudowa hotelu /Z I/, kąpielisko ogólnodostępne /Z II/ oraz funkcji mieszkaniowej / Z III/.

2. Plan składa się z następujących elementów:

a/ ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały.

b/ rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 - 3 oraz orientacji w skali 1:5000 - załącznik nr 4.

### **§ 3**

**1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów**

**Dla obszarów oznaczonego symbolem Z I**

**1. Zabudowa**

**11UT** teren rekreacyjny z urządzoną zielenią wysoką, przeznaczony na powiększenie obszaru zespołu wypoczynkowego i portu jachtowego oraz tymczasową oczyszczalnią ścieków.

## **2. Komunikacja**

D 10/1x6/      droga dojazdowa o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 6m biegnąca śladem istniejącej drogi polnej ze wsi Zdory.

## **3. Zasady uzbrojenia**

### **3.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę ze wspólnego ujęcia wody znajdującego się na terenie wsi Zdory.

### **3.2. Gospodarka ściekowa**

Ścieki odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków w Piszcu po wykonaniu kolektora sanitarnego do wsi Zdory. W okresie przejściowym dopuszcza się oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach glebowo-korzeniowych odrębnych dla ścieków bytowych i dla wód opadowych.

### **3.3 Elektroenergetyka**

Przewiduje się zasilanie ośrodka w energię elektryczną poprzez doprowadzenie ze wsi Zdory kabla SN do projektowanej stacji trafo na terenie ośrodka o mocy zainstalowanej 750 kW i mocy szczytowej 360 kW.

### **3.4. Sieć telekomunikacyjna**

Przewiduje się wykonanie sieci telekomunikacyjnej łączącej wieś Zdory z ośrodkiem wypoczynkowym.

## **Dla obszaru oznaczonego symbolem Z II**

## **1. Zabudowa**

5.US/UT      teren przewidziany do zagospodarowania na ogólnodostępne kąpielisko dla mieszkańców wsi bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem małej architektury, urządzeń nawodnych oraz urządzeń sanitarnych /kontenerowych/ z zastosowaniem szczelnego zbiornika z tworzywa sztucznego spełniającego wymogi szczelności.

## **2. Komunikacja**

D 5              istniejąca droga polna przekształcona zostanie w ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m obsługujący kąpielisko oraz tereny położone poza kąpieliskiem.

## **3. Zasady uzbrojenia**

Do czasu wykonania kolektora sanitarnego dopuszcza się wykonanie sanitariatu kontenerowego ze szczelnym zbiornikiem z tworzywa sztucznego.

## **Dla obszaru oznaczonego symbolem Z III**

### **1. Zabudowa**

MN projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, charakterem architektury winna nawiązywać do istniejącej zabudowy z wykorzystaniem tradycji regionalnej. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i wysokości od poziomu gruntu do kalenicy do 8,0m. Dachy wysokie 2-u spadowe kryte dachówką ceramiczną o nachyleniu połaci 40-45°.

### **2. Komunikacja**

D 10/1x5/ projektowana droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 5m.

D10/1x6/ modernizowana droga dojazdowa do ośrodka wypoczynkowego o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 6m.

### **3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.**

#### **3.1. Zaopatrzenie w wodę**

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wiejskiego poprzez wykonanie linii wodociągowego w pasie drogi D10.

#### **3.2. Kanalizacja sanitarna**

Do czasu doprowadzenia kolektora sanitarnego do wsi Zdory, dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych do magazynowania ścieków oraz ich wywóz na oczyszczalnię ścieków w Piszcu. Zaleca się stosowanie zbiorników z tworzywa sztucznego spełniających pełne wymogi szczelności.

#### **3.3. System ogrzewania**

Dopuszcza się indywidualne systemy ogrzewania. Z uwagi na wysokie walory środowiska i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Mazurskiego Parku Krajobrazowego zaleca się ogrzewanie gazowe bądź olejem opałowym.

#### **3.4. Elektroenergetyka**

Zasilanie budynków w energię elektryczną nastąpi z wiejskiej stacji trafo poprzez wykonanie kabla elektrycznego w pasie drogowym drogi D 10.

#### **3.5. Sieć telekomunikacyjna**

Przewiduje się wykonanie sieci telekomunikacyjnej w pasie D 10 od drogi D15.

§ 4

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r / tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999r poz.139 z późniejszymi zmianami/ ustalona zostaje dla terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały w następującej wysokości:

SYMBOL TERENU NA RYSUNKU PLANU	WYSOKOŚĆ PROCENTOWA STAWKI
11 UT	30%
MN	20%
5 US/UT	0%
D 10	0%
D 5	0%

§ 5

Dla obszarów określonych na załączniku graficznym 1-3 jako stanowiska archeologicznego, należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia robót ziemnych.

§ 6

Tracą moc ustalenia i rysunek planu zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz wieś Zdory zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/224/94 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 24 maja 1994r ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 20 z dnia 8 czerwca 1994r na obszarach w granicach opracowania.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Pisz.

§ 8

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy i Miasta w Pisz, a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Staroście Powiatu Pisz.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Miejskiej w Pisz

Wiesław Tykocki