

ZPN. 6727.24.2017.TP

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Urząd Miejski w Piszem stwierdza, że fragmenty działek o numerach geodezyjnych 428/2, 415/16, 326/6 położonych w obrębie Pisz 1, na których projektuje się inwestycję o nazwie „Przebudowa umocnienia rzeki Pisy wraz z budową basenu portowego i budową kładki pieszej pod mostem kolejowym” wg umowy Nr GKI.042.36.2016, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz 1, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/390/09 Rady Miejskiej w Piszem z dnia 05 marca 2009 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz 1 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 67 poz. 1086 z dnia 21 maja 2009 r., znajdują się:

- 428/2 w obszarze oznaczonym symbolem 1KX – teren istniejącego ciągu pieszego,
- 415/16 w obszarze oznaczonym symbolem 2 ZP – teren położony nad rzeką Pisą, użytkowany dotychczas jako zieleni parkowa,
- 326/6 w obszarze oznaczonym symbolem 1 ZP – teren położony nad rzeką Pisą, użytkowany dotychczas jako zieleni parkowa.

I. Ustalenia ogólne

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego wypisu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do w/w uchwały,
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki,
- 5) **elewacjach uprzywilejowanych** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych takich jak: np. gzymsy, boniowanie, profile okien,
- 6) **powierzchni zabudowanej działki** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkiem lub budynkami,
- 7) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 8) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu handlu i usług,
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których świadczy się usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu), oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną,
- 11) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°,
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba, że ustalenia planu mówią inaczej,
- 15) **objektach usługowych lub produkcyjnych uciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.), dla realizacji których należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
- 16) **objektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.),
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w obszarach o symbolach MN, MW, MW/U, MN/U: handel, rzemiosło nieuciążliwe, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultury), (w obszarze o symbolach U: małe zakłady rzemieślnicze, handel, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultury i kultury, biura), z wyłączeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich,
- 18) **zabudowa wielkopowierzchniowa (usługowo-handlowa)** – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa,
- 19) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura itp.),
- 20) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
- 21) **ekologicznych nośnikach energii cieplnej** – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę,
- 22) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 23) **urządzeniach podwórkowych** – należy przez to rozumieć: trzepaki, śmietniki, ławki itp.,
- 24) **wymianie budynku** – rozumie się przez to lokalizację nowego budynku w miejscu obecnie istniejącego,
- 25) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
- 26) **dobudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, w celu zwiększenia powierzchni mieszkalnej lub użytkowej istniejącego już obiektu budowlanego,
- 27) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, na całości lub części kondygnacji w istniejących już obiektach budowlanych. Nadbudowa jest szczególnym rodzajem budowy,
- 28) **powierzchni sprzedaży** - należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów /bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp./,

29) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę,
Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice uciążliwości sanitarnej,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych,
- 6) klasyfikacja ulic (drog publicznych).

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu mogą podlegać zmianom na następujących warunkach:

- 1) podział terenów mieszkalno - usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu,
- 2) na rysunku planu przedstawiono zasady podziału terenu na działki budowlane,
- 3) oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej oznaczają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych,
- 4) na wszystkich terenach wyróżnionych w planie ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Tereny te mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszego wypisu,
- 5) plan uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym nazwy ulic, podkład mapowy - nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

II. Ustalenia szczegółowe dla całego terenu objętego planem

1. Plan nie zawiera terenów, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),
 - 1) obszar w granicach terenu objętego planem został przeznaczony na cele nierolnicze w trakcie procedury sporządzania ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Pisz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/223/94 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 24 maja 1994r., /Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 20 poz. 161/,
 - 2) w niniejszym planie nie przeznacza się lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Na wszystkich terenach wyróżnionych w planie, ustala się następujące ogólne warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i budynków garażowych na budynki o funkcji mieszkalnej,
 - 2) ewentualne nowe dojazdy od dróg publicznych, miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami,
 - 3) linie zabudowy wyznacza się od krawędzi jezdni dróg w odległościach ustalonych dla poszczególnych dróg, o których mowa w części III ust. 6 niniejszego wypisu,
 - 4) określone w części I ust.1 pkt 4 wypisu linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, gdy jest możliwość dostosowania istniejącego dotychczas obiektu do ustalonej linii zabudowy, zaś istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w płombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy,
 - 5) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w obowiązujących przepisach budowlanych,
 - 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 7) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji,
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej,
 - 9) zaopatrzenie w łączność z istniejącymi sieciami,
 - 10) zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 11) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegaturę w Elku,

- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska,
- 13) w przypadku konieczności likwidacji istniejących urządzeń melioracyjnych należy uzyskać zgodę Zarządu Melioracji i Urzędów Wodnych Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Rejonowego Oddziału w Piszem oraz decyzję wodnoprawną, dotyczącą zakresu przebudowy, uzgodnień i poniesienia kosztów,
- 14) obowiązują ponadto ustalenia dotyczące:
 - a) zasad obsługi komunikacji, zawarte w części III wypisu,
 - b) zasad zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej zawarte w części IV wypisu,
 - c) zasad ochrony wartości kulturowych, zawarte w części VII wypisu,
 - d) zasad ochrony środowiska, zawarte w części VI wypisu,
 - e) przedsięwzięć obrony cywilnej, zawarte w części XII ust. 1 wypisu,
 - f) przedsięwzięć ochrony przeciwpożarowej zawarte w części XII ust. 2 i 3 wypisu.

3. W granicach określonych Uchwałą Nr XI/94/07 Rady Miejskiej w Piszem z dnia 25 czerwca 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ul. Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I, ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

III. Ustalenia dla poszczególnych terenów

Dla terenu o symbolu **1ZP** ustala się:

1. Adaptuje się istniejące ciągi piesze,
2. Wprowadza się możliwość realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury niskiej, krytej dachówką o powierzchni do 100 m², typu wiaty, zadaszania, przebieralnie, elementy obsługi ścieżki rowerowej
4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia szaletu publicznego z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych z uwzględnieniem strefy uciążliwości sanitarnej,
5. dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
6. dopuszcza się możliwość cumowania na brzegu rzeki Pisy

Dla terenu o symbolu **2ZP** ustala się:

1. Adaptuje się istniejące ciągi piesze,
2. Wprowadza się możliwość realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku,
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury niskiej, krytej dachówką o powierzchni do 100 m², typu wiaty, zadaszania, szalety, przebieralnie, elementy obsługi ścieżki rowerowej,
4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia szaletu publicznego z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych z uwzględnieniem strefy uciążliwości sanitarnej, która nie może wchodzić w teren zabudowany oznaczony symbolem 2MN/U,
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych i skateparku,
6. Dopuszcza się możliwość cumowania na brzegu rzeki Pisy.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i drogami, ciągami pieszymi oznaczonymi **symbolami**:
 - 1) KD-G –droga publiczna -krajowa,
 - 2) KD- droga publiczna (gminna lub powiatowa),
 - 3) KDW- droga wewnętrzna,
 - 4) KX – ciąg pieszy.
2. Drogi krajowe nr 58 (ul. Wojska Polskiego) i 63 (ul. Warszawska) powinny spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430),
 - 1) dla dróg krajowych należy rezerwować pas terenu szerokości minimum 25m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania,
 - 2) odstępy między skrzyżowaniami oraz stosowanie zjazdów należy projektować z zachowaniem warunków określonych w w/w Rozporządzeniu,
 - 3) w związku z planowaną zmianą przebiegu drogi krajowej nr 58 z ul. Wojska Polskiego na ul. Czerniewskiego, nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości tak jak dla drogi krajowej licząc od linii rozgraniczającej ul. Czerniewskiego.
3. Obiekty budowlane przy drogach publicznych na terenach objętych planem powinny być usytuowane zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.); inne odległości wymagają zgody zarządcy drogi,

4. Pozostałe parametry techniczne ulic przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami - obecnie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
5. Rozwiązania techniczne i włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcami dróg,
6. Linie zabudowy ustalono na rysunku planu, od linii rozgraniczających dróg, wyznaczonych przez istniejące budynki lub zgodnie z obowiązującymi przepisami,
7. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
8. W budynkach lokalizowanych zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy wzdłuż dróg krajowych zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące hałas komunikacyjny,
9. Ustalane linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Jeżeli niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w wypisie, obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane z obowiązkiem zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny,
10. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową -10÷12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel,
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach,
 - 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy,
 - 4) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
 - 5) przy obiektach sakralnych -10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy.
11. Ustala się potrzebę projektowanego przebiegu ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Warszawskiej, Wojska Polskiego, Czerniewskiego,
12. Przy modernizacji istniejących ulic i projektowaniu nowych, należy uwzględniać potrzeby zorganizowania ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
13. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w pasie drogowym zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
14. Wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek Inwestora,
15. Przebudowa skrzyżowań z drogami powiatowymi w obrębie miasta Pisz – na koszt Inwestora,
16. Na terenie działki o nr 1142/10, znajdującej się w obszarze o symbolu 38KDW, zlokalizowany jest rurociąg betonowy, którym płynie ciek wodny „Jagodnia”. Wobec powyższego wszelkie prace budowlane na terenie w/w działki należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Pieszku,

V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej z istniejących i projektowanych przewodów sieci wodociągowych,
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni,
- 3) możliwość realizacji ulicznej rozdzielczej sieci wodociągowej potrzebnej do zaopatrzenia obiektów w wodę, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia wszystkie sieci,
- 4) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

2. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych w układzie grawitacyjno - pompowym kanałów sanitarnych,

- 2) jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z dopuszczeniem przebiegu kanałów sanitarnych na terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie,
- 4) lokalizację przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni ścieków, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy,
- 6) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 7) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

3. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów przemysłowych, składowych, utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie zawiesiny, substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródła zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych,
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów, o których mowa w pkt 1 do cieków wodnych lub do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym jakość określoną w przepisach szczególnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach technicznych przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i po spełnieniu wymagań, dotyczących dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń ustalonych w przepisach szczególnych,
- 4) obowiązek utrzymania jakości wód opadowych odprowadzanych kanalizacją deszczową do odbiorników, odpowiadającej wymogom przepisów szczególnych – budowa urządzeń oczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,
- 5) utrzymanie istniejących kanałów deszczowych i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem przebiegu kanałów deszczowych po terenie działek w przypadku, gdy jest to jedyne możliwe rozwiązanie,
- 6) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego przebiegu projektowanych kanałów deszczowych oraz lokalizacji dodatkowych kanałów deszczowych nie pokazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy. Wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- 7) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nie utwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiekania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,
- 8) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej,
- 9) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm.

Pod działkami nr 1142/4 – 1142/10 (zakład samochodowy, piekarnia „ZAKO” i inne przedsiębiorstwa) przebiega rurociąg betonowy o średnicy 1,0m, którym płynie ciek podstawowy „Jagodnia” mający duże znaczenie jako odbiornik wód z obszarów wsi Łupki, Babrosty, Jagodne i wschodniej części Pisz.

4. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz.251, z późn. zm.),
- 2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, według rozstrzygnięć Burmistrza Pisz.

5. W zakresie urządzeń i linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) adaptuje się znajdujące się na terenie objętym planem linie napowietrzne i kablowe SN 15 kV, nN 0,4 kV oraz słupowe i węższe stacje transformatorowe,
- 2) zasilanie w energię elektryczną terenów objętych planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 3) ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależąć będą od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów,
- 4) lokalizację nowych linii energetycznych napowietrznych i kablowych SN 15 kV oraz nN 0,4 kV należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, granice działek, linie rozgraniczające, itp.).

- Projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach,
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.,
 - 6) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Dotyczy to również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1. Warunki przebudowy urządzeń energetycznych należy uzyskać w PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.,
 - 7) Ustala się następujące warunki zabudowy od istniejących urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) odległość usytuowania zabudowy od linii SN 15 kV napowietrznej:
 - 7 m - od osi linii przy liniach wykonanych przewodami nieizolowanymi,
 - 5 m - od osi linii przy liniach z przewodami izolowanymi,
 - b) odległość drzew (nasadzeń):
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni projektowanych i istniejących drzew
 - 8) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

6. W zakresie gazownictwa ustala się:

- 1) adaptuje się istniejące sieci gazowe, (dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania). Ustala się ich modernizację, przebudowę i budowę nowych sieci,
- 2) ustala się następujące warunki realizacji urządzeń gazowniczych:
 - a) sieci gazowe nie uwzględnione w rozządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - b) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
 - c) rezerwuje się miejsce w pasie drogowym pod budowę perspektywicznej sieci gazowej,
 - d) w zakresie przejść gazociągami przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop),
 - e) włączenie odgałęzień sieci gazowej wyłączyć poza obszar skrzyżowań jezdni (lokalizacja w pasie chodnika),
 - f) przy zmianie planu zagospodarowania ulic tj. geometrii i granic jezdni należy przewidzieć konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury gazowej poza obręb projektowanej jezdni,
 - g) przy lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną, kolidującą z gazociągiem należy zachować odległość bezpieczną zgodnie z przepisami.

7. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

- 1) w zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:
 - a) adaptuje się istniejące trasy linii telekomunikacyjnych,
 - b) ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń telekomunikacyjnych:
 - linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w zakresie przejść kablami telefonicznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop).
- 2) w zakresie systemu telefonii komórkowej przyjmuje się:
 - a) adaptuje się istniejące wieże teletransmisyjne na terenie oznaczonym symbolami T1 i T2, ustala się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązujących w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowej wieży telefonii komórkowej, na terenie oznaczonym w planie symbolem T3 w konturze urbanistycznym o symbolu 1P, przy ul. Słubickiej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła, w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

VI. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach planu na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

1. Zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować stosownie do wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
2. Zakazuje się lokalizacji na całym obszarze objętym planem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
3. Zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta,
4. Dopuszcza się budowę /montaż/ zewnętrznych urządzeń podnośnikowych/ dźwigowych/ umożliwiających pionową komunikację dla osób niepełnosprawnych fizycznie, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

VII. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się, że system przyrodniczy miasta, w granicach opracowania planu tworzą:

- 1) tereny doliny rzeki Pisy,
- 2) tereny zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej i tereny zieleńców,
- 3) tereny leśne - oznaczone symbolami ZL.

2. W zakresie ochrony wód przyjmuje się za obowiązujące:

- 1) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm./,
- 2) ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

3. Na obszarach lasów obowiązują zasady zagospodarowania określone w części II ust. 1 wypisu:

- 1) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2005r. Nr 45 poz. 435 z późn. zm.),
- 2) zakazuje się realizacji przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew,
- 3) zakazuje się wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów,
- 4) zaleca się udostępnianie i przystosowywanie kompleksów leśnych dla potrzeb rekreacyjno - wypoczynkowych z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących terenów leśnych objętych ochroną szczególną (prawną).

4. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zawarte w części II ust. 3 wypisu, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej,
- 2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych,
- 3) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni,
- 4) nakazuje się przestrzeganie wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

5. Na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oraz jej bezpośrednie otoczenie na poszczególnych działkach należy dostosować do lokalnych warunków fizjograficznych i walorów krajobrazowych,
- 2) gospodarka odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całego miasta Pisz,
- 3) ogranicza się do niezbędnego minimum lokalizację obiektów i urządzeń należących do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska do niezbędnych dla rozwoju miasta,
- 4) zakazuje się lokalizacji na całym obszarze objętym planem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 5) realizację jakichkolwiek przedsięwzięć uzależnia się od jednoczesnego podłączenia się do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 6) zaleca się wznoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem miasta,
- 7) wprowadza się zakaz wycięcia zadrzewień – poza przypadkami uzasadnionymi,
- 8) nakazuje się stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 9) dla inwestycji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

6. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12),
- 2) należy podejmować działania realizacyjne w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji,
- 3) ponadnormatywna uciążliwość sanitarna zakładów i usług powinna być utrzymana w granicach własnych działek,
- 4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, biomasa).

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- 2) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 3) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

8. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
- 2) należy dążyć, aby zasilanie w energię elektryczną odbywało się drogą kabla podziemnego,
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w części IV ust. 5 wypisu.

9. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w części IX, a w szczególności od ust. 5 do ust. 10
- 2) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego jak i przemysłowego,
- 3) należy wprowadzić pełną segregację i odzysk surowców wtórnych.

VIII. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i nie ma stanowisk Archeologicznych,
2. Zaleca się ujęcie do rejestru gminnych zabytków – budynku usługowego, zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 5. W/w obiekt został wydodrębniony graficznie na rysunku planu.

IX. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Obiekty i obszary prawnie chronione - szczególne formy ochrony przyrody:

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione, teren położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu,
2. W celu ochrony środowiska przyrodniczego ustala się zakaz:
 - 1) zanieczyszczania różnego rodzaju odpadami,
 - 2) zmiany stosunków wodnych,
 - 3) niszczenia roślinności.

X. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Adaptuje się istniejące podziały działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe podziały wyłącznie w celach korygujących dla poprawienia użytkowania nieruchomości,
2. Ustala się zasady podziału terenów przeznaczonych w planie na usługi na działki budowlane na terenach

- niezainwestowanych wskazane na rysunku planu,
3. Ustala się zasady podziału terenów przewidzianych pod zabudowę garażową na działki o wymiarach 6m x 3m, w jednym szeregu,
 4. Postulowane na rysunku planu granice podziału nieruchomości (oznaczone linią przerywaną) mogą ulec nieznacznym zmianom podczas sporządzenia podziału geodezyjnego przy zachowaniu parametrów działek budowlanych dla poszczególnych terenów zabudowy, zgodnie z ust. 7, 8, 9 i 10,
 5. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 6 oraz w ust. 7 oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek,
 6. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie),
 7. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 5, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 8. Podziały terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U, dostosować do położenia istniejących i projektowanych dróg,
 9. Plan nie limituje powierzchni działek dla zabudowy istniejącej,
 10. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji.

XI. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się zakaz zabudowy: na terenach przeznaczonych na projektowane ciągi komunikacyjne (układ komunikacyjny),
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących korytarzy ekologicznych dolin rzecznych i cieków wodnych, zieleni parkowej, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZL, 2ZL, ustalone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

XII. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

XIII. Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w zależności od potrzeb ustala się możliwość wprowadzania na terenie objętym planem, inwestycji z zakresu obrony cywilnej o charakterze gminnym,
- 2) zaleca się przystosować oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) do zaciemniania i wygaszania,
- 3) zaleca się uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m,
- 4) układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
 - b) powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

2. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości do 150 m od siebie;
- 2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – dostępne do obiektów,
- 3) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieskalnych należy przewidzieć pokrycia dachów nierozprzestrzeniające ogień,
- 4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

3. Należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),

- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139),
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (Tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

XIV. Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

Na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN, U, MN/U, MW, MW/U - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
dla terenów komunikacyjnych (KD-G, KD, KDW, KX) i terenów sportu i rekreacji (US) oraz terenów zieleni (ZP i ZN) - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek firmy Milmost Biuro Projektowo- Konsultingowe Marta Milewska.

Za wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pobrano w dniu 26.01.2017 r., na konto Urzędu Miejskiego w Pieszku nr 28 9364 0000 2002 0007 2065 0001 opłatę skarbową w wysokości **110 zł** (50 zł za wypis i 60 zł za wyrys) zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2016 r. poz. 1827/.

Tomasz Polewaczyk
INSPEKTOR
Tomasz Polewaczyk



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY

Ośiedla Wschód, wzduż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w
obrębie Pisz 1, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/390/09 Rady Miejskiej w Piesz z dnia 05 marca 2009r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Ośiedla Dużego, części Ośiedla Wschód, wzduż ul.
Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz 1 ogłoszonego w
Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 67 poz. 1086 z dnia 21 maja 2009 r.

SKALA 1:1000

Z up. BURMISTRZA

Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Miejski w Piszku stwierdza, że fragmenty działek o numerach geodezyjnych 16, 324/3, 201 położonych w obrębie Pisz 1, na których projektuje się inwestycję o nazwie „Przebudowa umocnienia rzeki Pisy wraz z budową basenu portowego i budową kładki pieszej pod mostem kolejowym” wg umowy Nr GKI.042.36.2016, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części Pisz, pomiędzy rzeką Pisz a drogą na plażę miejską, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/420/09 Rady Miejskiej w Piszku z dnia 22 kwietnia 2009 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pisz, pomiędzy rzeką Pisz a drogą na plażę miejską ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 87 poz. 1448 z dnia 25 czerwca 2009 r., znajdują się:

- 16 w obszarach oznaczonych symbolami: C-47 KDL – teren drogi lokalnej, C-52 KX – teren ciągu pieszo - jezdni,
- 201 w obszarze oznaczonym symbolem C-47 KDL – teren drogi lokalnej,
- 324/3 poza opracowaniem ww. planu.

I. Ustalenia ogólne

1. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszego wypisu jest mowa o:

- 1) „budynek do likwidacji” – istniejący budynek, którego rozbiora warunkuje pełną realizację ustaleń planu, przy czym nie narusza to prawa do remontu tegoż budynku do czasu realizacji ustaleń planu wymagających jego likwidacji,
- 2) „budynek frontowy” – to budynek położony najbliżej frontu działki i najbardziej eksponowany od strony drogi, bądź od strony promenady.
- 3) „budynek gospodarczy” to budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem, że w rozumieniu w/w uchwały; budynek gospodarczy może służyć działalności gospodarczej o ile stanowią tak ustalenia dotyczące obszaru, w którym budynek ten występuje,
- 4) „główna bryła budynku” jest to część budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych, bez ganków, wykuszy, ryzalitów itp.
- 5) „istniejący” oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie w/w Uchwały; w innych przypadkach termin „istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie w/w Uchwały”,
- 6) „miałotwórcza działalność gospodarcza” to *nieuciążliwa działalność gospodarcza* polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych usługach nie wymagających okazałego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów poza pomieszczeniami wewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, administracje firm a także spełniające kryteria powyższej definicji hotele, kawiarnie, bary i restauracje,
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć lico budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez obrys istniejącego budynku wyznacza dopuszczalny kierunek jego ewentualnej rozbudowy, przy czym nie narusza to prawa właściciela do remontu istniejącego budynku,
- 8) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” to wszelka działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna nie będąca uciążliwą działalnością gospodarczą w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska,
- 9) „nowy” – oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie w/w Uchwały; w innych przypadkach termin „nowy” oznacza „powstały po wejściu w życie w/w Uchwały”,
- 10) „obowiązująca linia zabudowy” jest to linia, na której lokalizuje się lico głównej bryły budynku,
- 11) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu numerem porządkowym i literowo-cyfrowym symbolem funkcji,

- 12) „ogólnodostępny” znaczy dostępny dla wszystkich bez żadnych ograniczeń, w tym opłat,
- 13) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy w/w uchwała,
- 14) „orientacyjna lokalizacja budynków” oznacza przedstawioną na Rysunku Planu obowiązującą lokalizację projektowanych budynków, którą jednak wolno modyfikować o tyle, o ile nie jest to sprzeczne z przebiegiem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i o ile nie naruszy to w istotny sposób ładu przestrzennego wynikającego z liczby, wielkości rzutów i orientacji budynków oraz z wzajemnych relacji między budynkami,
- 15) „orientacyjny” oznacza, w odniesieniu do projektowanego podziału geodezyjnego, że może on odbiegać od przedstawionego na rysunku o tyle, o ile zostaną spełnione następujące warunki:
 - liczba projektowanych działek będzie taka sama, jak na Rysunku Planu,
 - liczba i funkcja projektowanych działek i obszarów sąsiadujących z dowolną projektowaną działką nie zmieni się w stosunku do Rysunku Planu,
 - powierzchnia żadnej z projektowanych działek nie zmieni się o więcej niż 30% w stosunku do Rysunku Planu,
 - front żadnej z projektowanych działek nie zmieni się o więcej niż 20% w stosunku do Rysunku Planu,
- 16) „plan” oznacza w/w uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 17) „posesja” jest to położony w granicach obszaru przeznaczonego pod zabudowę zwarty zagospodarowany teren w granicach władania; posesja może się składać z jednej lub więcej działek,
- 18) „powierzchnia zabudowy” jest to suma powierzchni rzutów budynków zlokalizowanych na jednej działce albo stosunek tej powierzchni do powierzchni działki,
- 19) „projektowana działka” lub „projektowana posesja” jest to odpowiednio działka lub posesja projektowanego podziału geodezyjnego,
- 20) „projektowany podział geodezyjny” jest to obowiązujący docelowy podział obszaru opracowania lub jego części na działki, przedstawiony na Rysunku Planu,
- 21) „uciążliwa działalność gospodarcza” to działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna związana z przedsięwzięciami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z 2005r. Nr 92, poz. 769, z 2007r. Nr 158, poz. 1105/.
- 22) „wysokość budynku” to, w zależności od formy dachu, wysokość od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy, górnej krawędzi imitacji dachu wysokiego lub górnej krawędzi attyki,
- 23) wysokość dachu to, w zależności od formy dachu, wysokość od okapu do najwyższej kalenicy lub do górnej krawędzi imitacji dachu wysokiego,
- 24) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,
- 25) „zasady ogólne podziału nieruchomości” są to zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone i orientacyjne,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) linie projektowanego podziału geodezyjnego,
- 7) strefa ograniczonego użytkowania w pobliżu linii wysokiego napięcia,
- 8) strefa ochrony przeciwpowodziowej,
- 9) strefy ochrony archeologicznej,

10) kierunek kalenic projektowanych budynków.

3. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 13,41 ha nieorganicznych gruntów rolnych klas V i VI.

II. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

1. Teren C-47 KDL – teren drogi lokalnej

Dla drogi lokalnej o symbolu **C-47KDL**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15m, jezdnię szerokości 7m, chodnik obustronny o szerokości 2x1,5m,

2. Teren C-52KX - teren ciągu pieszo-jezdnego, o symbolu **C-52KX, stanowiący połączenie z centrum miasta, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, z jezdnią o szerokości minimum 6m.**

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

1. zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy,
2. dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m),
3. zakazuje się grodzenia terenu,
4. dopuszcza się dowolne kształtowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru,
5. nawierzchnie utwardzone z kruszywa, kostki brukowej lub asfaltu,
6. zakazuje się ruchu samochodowego, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych oraz pojazdów bezpośrednio związanych z obsługą obszarów o ile wynika to z ustaleń dla tych obszarów,
7. ciąg pieszy oznaczony symbolem **C-59KX**, w konturze o symbolach **C-20US** i **C-8ZN**, został przedstawiony orientacyjnie, uściślenie jego przebiegu nastąpi po dokonaniu przyłączenia terenów zieleni w konturze o symbolu **C-8ZN** do przylegającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

III. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

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

2. włączenie ciągów pieszo-jezdnych i pieszych do drogi powiatowej należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Pisz,

3. zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach powiatowych na terenie zabudowanym powinny być usytuowane co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a poza terenem zabudowanym co najmniej 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

4. włączenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **C-45KDZ** do drogi powiatowej (ulica Długa) należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Pisz,

5. włączenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **C-51KDD** do drogi powiatowej (ulica Pionierów) należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Pisz,

6. wszelkie przyłącza należy wykonać na terenie działek zainteresowanych,

7. odcinek drogi o symbolu **C47KDL** należy konsolidować z projektem przebudowy ul. Pionierów,

8. należy zabezpieczyć miejsca postojowe przy obiektach handlowych,

9. miejsca postojowe dla pojazdów należy lokalizować na działkach poza ciągami komunikacyjnymi,

10. przebieg, klasyfikacja i wyposażenie dróg zgodnie z Rysunkiem Planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w części II wypisu,

11. o ile ustalenia szczegółowe zawarte w części II niniejszego wypisu lub ustalenia Rysunku Planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą, w tym z przynajmniej jedną drogą klasy L lub wyższej, należy lokalizować od strony drogi niższej klasy lub, jeżeli drogi posiadają tę samą klasę, od strony drogi o niższym przewidywanym docelowym natężeniu ruchu,

12. o ile ustalenia szczegółowe zawarte w części II niniejszego wypisu lub ustalenia Rysunku Planu nie stanowią inaczej, zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania,

13. o ile z przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od dróg gminnych i ciągów pieszych, nie wynika inaczej, odległość budynków od linii rozgraniczających drogi nie może być mniejsza niż 6m,

14. w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, małych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m² takich, jak kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, przystanki autobusowe itp.,

15. drogi powinny w miarę technicznych możliwości i zgodnie z obowiązującymi przepisami być wykorzystywane do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

16. w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym,

17. najważniejsze powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią:

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

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1. Odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków na warunkach zarządcy sieci.
2. Istniejący rurociąg tłoczny ks 90 wraz z przepompownią na terenie o symbolu C-29UT/US planuje się skomunalizować, przepompownie poddać modernizacji do nowych potrzeb.
3. Tereny o symbolach: C-30U, C-31U, C-32U, C-35UT, planuje się skanalizować indywidualnymi przydomowymi przepompowniami lub systemem grawitacyjnym z przepompowniami lokalnymi.
4. Ciągi pieszo-jezdne do planowanych przepompowni – przystosować do pojazdów specjalistycznych służb wodno-kanalizacyjnych.

3. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

4. W zakresie urządzeń i linii elektroenergetycznych ustala się:

1. Zasilanie zabudowy w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. lub inny właściwy zakład energetyczny, przy czym stosownie do potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN.
2. Ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN nN (linie napowietrzne i kablowe 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4kV i linie napowietrzne i kablowe nN) wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.
3. Nowe linie średniego i niskiego napięcia zaleca się projektować jako podziemne.
4. W sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonego użytkowania, w której zakazuje się lokalizacji budynków a wszelkie inwestycje i sposób zagospodarowania działek w sąsiedztwie linii 110kV podlega uzgodnieniu z PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., natomiast w sąsiedztwie linii SN i nn z Zakładem Sieci Elk. Dopuszcza się przełożenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na linię kablową podziemną.
5. Przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu miejscowego należy występować o wytyczne w zakresie zasilania terenów, w których PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. określi ilość i rodzaj urządzeń niezbędnych do zasilania w energię elektryczną.
6. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi, w tym z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
7. Przy opracowywaniu planów realizacyjnych należy uwzględniać przebiegi istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która powinna być realizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinna być realizowana na drodze umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., warunki przebudowy uzyskać w Zakładzie Sieci Elk.

5. W zakresie gazownictwa ustala się:

1. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej.
2. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.
3. Sieci gazowe nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym.
4. Infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.
5. Należy przewidzieć miejsce w pasie drogowym w perspektywie budowy sieci gazowej.

6. W zakresie systemu telekomunikacji przyjmuje się:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła, z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.
2. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej itp.).

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

V. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem:

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

VI. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac ziemnych w wyznaczonych na Rysunku Planu granicach stref ochrony archeologicznej należy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków każdorazowo przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze,
2. Wszelkie prace ziemne w granicach stref ochrony archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

VII. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

O ile ustalenia szczegółowe zawarte w części II niniejszego wypisu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

VIII. Przedsięwzięcia ochrony przeciwpożarowej

Ze względów ochrony przeciwpowodziowej:

1. w wyznaczonej na Rysunku Planu strefie ochrony przeciwpowodziowej zakazuje się podpiwniczania budynków,
2. w całym obszarze opracowania poziom parterów wszelkich pomieszczeń użytkowych w nowych budynkach nakazuje się lokalizować na rzędnej 116,50 m n.p.m. lub wyższej. Budynki z poziomem parteru poniżej rzędnej 116,5m n.p.m., można lokalizować po uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarządem Zlewni Pojezierza Mazurskiego, Biebrzy i Czamej Hańczy w Giżycku.

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek firmy Milmost Biuro Projektowo- Konsultingowe Marta Milewska.

Za wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pobrano w dniu 26.01.2017 r., na konto Urzędu Miejskiego w Pisz nr 28 9364 0000 2002 0007 2065 0001 opłatę skarbową w wysokości 50 zł (30 zł za wypis i 20 zł za wyrys) zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2016 r. poz. 1827/.

INSPEKTOR
Tomasz Polewaczyk
Tomasz Polewaczyk



Z up. BURMISTRZA
Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY

Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY