

UCHWAŁA NR XVII/181/2025

RADY MIEJSKIEJ W PISZU

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLV/473/22 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz, Rada Miejska w Pisz, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz”, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/602/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 13 sierpnia 2010 r.

3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu, zatytułowany jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Pisz stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Część graficzną sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 7) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat;
- 8) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat.

3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią elementy informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętym opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym kolorem i symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków, w tym ich części składowych takich jak: tarasy, balkony, schody, gzymsy, okapy, zadaszenia wejść;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 6) usługach turystyki – należy przez to rozumieć działalność usługową polegającą na krótkotrwałym, ogólnie dostępnym wynajmie miejsc noclegowych w obiektach turystycznych, a także świadczenie usług towarzyszących w ramach prowadzonej działalności;
- 7) budynkach towarzyszących zabudowie hotelowej lub pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynki o funkcji związanej z działalnością głównego budynku hotelowego lub pensjonatowego, takie jak: wolnostojące budynki usług turystycznych przeznaczone do krótkoterminowego zakwaterowania (domki kempingowe), obiekty odnowy biologicznej, rekreacji, gastronomii;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu na obszarze objętym planem

§4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) UT – teren usług turystyki;
- 2) UT-US-ZP – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 3) US-KOP- teren usług sportu i rekreacji lub parkingu;
- 4) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) N – teren niesklasyfikowany.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) budynki realizować jako obiekty o ujednoliconej formie architektonicznej w zakresie użytych materiałów oraz kolorystyki;
- 2) kolorystyka elewacji budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami otaczającego krajobrazu (w kolorach ziemi – bieli, beżu i brązu, z wyłączeniem kolorystyki jaskrawej), z wykorzystaniem materiałów naturalnych typu kamień, tynk, cegła, drewno;
- 3) kolorystyka oraz materiały pokrycia dachów budynków z wykorzystaniem dachówki ceramicznej bądź materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym;

- 4) nakazuje się stosowanie jednorodnego materiału i kolorystyki pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach jednej działki budowlanej.

4. Ustala się zasady kształtowania obiektów budowlanych – hangarów do przechowywania łodzi:

- 1) istniejące i nowoprojektowane obiekty hangarów realizować jako zespół obiektów o ujednoliconej formie architektonicznej w zakresie użytych materiałów oraz kolorystyki;
- 2) kolorystyka elewacji obiektów hangarów stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami otaczającego krajobrazu (w kolorach ziemi – bieli, beżu i brązu);
- 3) materiały użyte do pokrycia dachów obiektów hangarów oraz kolorystyka dachów - jednolite dla całego kompleksu obiektów, z wykorzystaniem blachodachówki lub dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi;
- 3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie rowów melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110 kV wyznacza się pas technologiczny, w granicach którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, związane z koniecznością zapobiegania narażeniu ludzi na oddziaływania elektromagnetyczne od tych linii o wartościach przekraczających poziomy dopuszczalne określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, UT-US-ZP, US-ZP, US-KOP, ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 7) w granicach terenów 4UT, 5UT położonych sąsiedztwie obszaru kolejowego, obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia części obszaru planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Nowo projektowane zagospodarowanie należy wkomponować w istniejącą zielen naturalną i dostosować do istniejących warunków gruntowych.

3. Ustala się, iż nowo projektowane zagospodarowanie nie może stanowić dominanty przestrzennej zakłócającej ekspozycję rzeki Pisy i jeziora Roś.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się, iż w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów zapewniają: publiczna droga powiatowa oznaczona w planie symbolem 1KDL, publiczna droga gminna oznaczona symbolem 1KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1KR oraz 2KR.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów usług turystyki oznaczonych w planie symbolem UT ustala się minimum:
 - a) 1 miejsce przeznaczone do parkowania na 2 miejsca noclegowe zlokalizowane w hotelu bądź pensjonacie,
 - b) 1 miejsce przeznaczone do parkowania przypadające na budynek towarzyszący zabudowie hotelowej lub pensjonatowej – domek kempingowy,
 - c) 2 miejsca przeznaczone do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² budynku towarzyszącego zabudowie hotelowej lub pensjonatowej, za wyjątkiem domków kempingowych;
- 2) dla terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem UT-US-ZP ustala się minimum 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 miejsce kempingowe/namiotowe oraz 1 miejsce przypadające na budynek obsługi pola biwakowego/kempingowego;
- 3) dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej:
 - a) oznaczonych w planie symbolem 1US-ZP ustala się minimum 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt sportu i rekreacji,
 - b) oznaczonych w planie symbolem 2US-ZP ustala się minimum 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt sportu i rekreacji oraz 1 miejsce do parkowania na 1 hangar do przechowywania łodzi,
 - c) oznaczonych w planie symbolem 3US-ZP ustala się minimum 3 miejsca do parkowania na teren,
 - d) oznaczonych w planie symbolem 4US-ZP ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 hangar do przechowywania łodzi;
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji lub parkingu oznaczonych w planie symbolem US-KOP ustala się minimum 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt sportu i rekreacji;
- 5) dla terenów niesklasyfikowanych oznaczonych w planie symbolami N ustala się minimum 3 miejsca przeznaczone do parkowania na teren;

- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania do obsługi terenu 4US-ZP w granicach terenów 3US-ZP oraz 2US-KOP;
- 7) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 1N i 2N nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) nakazuje się wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w sposób umożliwiający infiltrację wód.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi 1KDL, 1KDD, 1KR, 2KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi UT, UT-US-ZP, US-ZP, US-KOP, ZP, N wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;
- 3) nakazuje się wykonanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jako odpornych na działanie wód wezbraniowych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów regulujących odległości od linii elektroenergetycznych i zasad branżowych;
- 5) dla istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Pisz – Kolno, obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w obie strony), jak na rysunku planu, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym lokalizacji budynków, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami regulującymi odległości od linii elektroenergetycznych;
- 6) dla istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z obowiązujących norm i przepisów regulujących odległości od linii elektroenergetycznych;
- 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować:

- 1) w sposób indywidualny z zastosowaniem:
 - a) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych,
 - b) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z miejskiej sieci ciepłowniczej.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;

- 3) dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, o parametrach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

1. W związku z częściowym położeniem terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, w granicach tych obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Na terenie planu, w granicach jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 3) w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 40 m (20 m z każdej strony linii, licząc od jej osi), obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym lokalizacji budynków, wynikające z norm i przepisów regulujących odległości od linii elektroenergetycznych;
- 4) dla istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z obowiązujących norm i przepisów regulujących odległości od linii elektroenergetycznych;
- 5) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 4UT, 5UT, położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami US-KOP – 1000 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami N, 2UT – 1500 m²,

- c) na terenie oznaczonym symbolem 3UT – 2500 m²,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 4UT – 1000 m²,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP - 3000 m²,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem 5UT, 1US-ZP, 1UT-US-ZP - 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4UT, US-KOP – 20 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami N, 2UT, 3UT – 30 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 5UT, US-ZP – 50 m,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem UT-US-ZP – 80 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
4. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych na pozostałych terenach.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:
- 1) 2UT, 3UT – 30%;
 - 2) 1UT, 4UT, 5UT, UT-US-ZP, US-ZP, US-KOP, WS, ZN, ZP, KDL, KDD, KR, N– 0,01%.

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

- 1) teren drogi lokalnej oznaczony w planie symbolem 1KDL;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony w planie symbolem 1KDD;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony w planie symbolem 1ZP;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w planie symbolem 1WS.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi UT

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1UT, 5UT:

- 1) przeznaczenie terenów - teren usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację:
 - a) budynku hotelu wraz z budynkami towarzyszącymi,

- b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się realizację jednego budynku głównego o funkcji hotelowej na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki towarzyszące zabudowie hotelowej realizować jako wolnostojące lub jako zespół połączonych ze sobą budynków,
 - c) wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - f) obiekty uzupełniające funkcję hotelową, o których mowa w lit. c) i e) należy lokalizować na terenie 5UT od strony obszaru kolejowego w celu minimalizacji uciążliwości akustycznych generowanych przez ruch kolejowy;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,90;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku hotelu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - c) kalenice budynków – równoległe lub prostopadłe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków towarzyszących zabudowie hotelowej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m,

- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2UT:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację:
 - a) budynku hotelu lub pensjonatu wraz z budynkami towarzyszącymi,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 5) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku głównego o funkcji hotelowej lub pensjonatowej na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki towarzyszące zabudowie hotelowej lub pensjonatowej realizować jako wolnostojące lub jako zespół połączonych ze sobą budynków,
 - c) wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku hotelu lub pensjonatu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,

- c) kalenice budynków – równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków towarzyszących zabudowie hotelowej lub pensjonatowej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 3UT:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację:
 - a) budynku hotelu lub pensjonatu,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku głównego o funkcji hotelowej lub pensjonatowej na jednej działce budowlanej,
 - b) wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - c) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania oraz dojść i dojazdów w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50;

- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku hotelu lub pensjonatu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - c) kalenice budynków – nie ustala się,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;
- 9) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 4UT:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację:
 - a) budynku hotelu lub pensjonatu,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku głównego o funkcji hotelowej lub pensjonatowej na jednej działce budowlanej,
 - b) wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca postojowe – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - e) obiekty uzupełniające funkcję hotelową lub pensjonatową, o których mowa w lit. b) i d), należy lokalizować od strony obszaru kolejowego w celu minimalizacji uciążliwości akustycznych generowanych przez ruch kolejowy;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku hotelu lub pensjonatu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - c) kalenice budynków – nie ustala się,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach: bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym UT-US-ZP

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1UT-US-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - a) pola biwakowego, kempingowego,
 - b) budynku obsługi pola biwakowego, kempingowego,
 - c) wiat i altan,
 - d) boisk sportowych,
 - e) siłowni zewnętrznych,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek obsługi pola biwakowego, kempingowego realizować jako wolnostojący,
 - b) w ramach budynku obsługi pola biwakowego, kempingowego dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych, higieniczno-sanitarnych oraz jadalnianych,

- c) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat,
 - d) wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania, dojść i dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku obsługi pola biwakowego, kempingowego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym,
 - f) kalenice budynków – nie ustala się,
 - g) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką, blachą w kolorze ceglastym;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 4000 m²;
- 9) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonego w planie symbolem literowym US-ZP

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1US-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych,
 - b) budynków sportu i rekreacji,
 - c) wiat i altan,
 - d) zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - e) ścieżek ekologicznych, edukacyjnych,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki sportu i rekreacji oraz obiekty sportowe realizować w granicach terenów, położonych poza zasięgiem występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat,
 - b) budynki sportu i rekreacji realizować jako wolnostojące lub jako zespół obiektów,
 - c) ścieżki ekologiczne i edukacyjne dostosować do warunków gruntowych, a w miejscach wysokiego zalegania wód gruntowych o niskiej nośności terenu realizować w postaci konstrukcji wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,3 m ponad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
 - d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania, dojeżdż i dojazdów oraz ścieżek ekologicznych, edukacyjnych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,20;
- 5) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla budynków sportu i rekreacji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,

- c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru ceglastego,
 - f) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - g) kalenice budynków – nie ustala się,
 - h) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach bieli, beżu i brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru ceglastego;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 4000 m²;
- 9) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2US-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) hangarów do przechowywania łodzi,
 - b) obiektów i urządzeń sportowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe dostosować do warunków gruntowych, a w miejscach wysokiego zalegania wód gruntowych o niskiej nośności terenu realizować w postaci konstrukcji wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,3 m ponad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,

- b) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) hangary przeznaczone do przechowywania łodzi należy realizować jako zespół obiektów, stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, o wspólnych cechach architektonicznych takich jak: wielkość i kształt bryły, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych, materiały i kolorystyka elewacji oraz pokryć dachowych,
 - d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania, dojść i dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40;
- 5) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla hangarów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego,
 - f) kalenice budynków – prostopadłe do drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - g) w elewacjach zakazuje się stosowania materiałów blaszanych, należy stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;

- 9) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 3US-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń sportowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów do obsługi terenu 4US-ZP;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów do obsługi terenu 4US-ZP;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe dostosować do warunków gruntowych, a w miejscach wysokiego zalegania wód gruntowych o niskiej nośności terenu realizować w postaci konstrukcji wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,3 m ponad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
 - b) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania, dojść i dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) dla części terenu położonego w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV występują ograniczenia, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 3,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 7) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;
- 10) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 4US-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) hangarów do przechowywania łodzi,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) pomostów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę hangarów;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy hangarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zachowania jej obecnej kubatury;
- 5) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren 3US-ZP;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią od strony terenu 3US-ZP;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) hangary przeznaczone do przechowywania łodzi należy realizować jako zespół obiektów, stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, o wspólnych cechach architektonicznych takich jak: wielkość i kształt bryły, rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci dachowych, materiały i kolorystyka elewacji oraz pokryć dachowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały na terenie 3US-ZP oraz 2US-KOP;

- 10) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,45,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45;
- 11) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla hangarów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego,
 - f) kalenice budynków – prostopadle do rzeki Pisy,
 - g) w elewacjach zakazuje się stosowania materiałów blaszanych, należy stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorze bieli, beżu i brązu;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 13) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonego w planie symbolem literowym US-KOP

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1US-KOP, 2US-KOP:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny usług sportu i rekreacji lub parkingów;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) parkingów;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe dostosować do warunków gruntowych, a w miejscach wysokiego zalegania wód gruntowych o niskiej nośności terenu realizować w postaci konstrukcji

- wyniesionych ponad poziom terenu, jednak nie niżej niż 0,3 m ponad poziom wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
- b) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc przeznaczonych do parkowania, parkingów, dojeżdż i dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,30;
- 5) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla obiektów sportowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru ceglastego,
 - f) kalenice budynków – nie ustala się,
 - g) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach bieli, beżu, brązu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;
- 8) tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem WS

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem I WS:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) teren stanowi basen zapleczka technicznego stopnia wodnego na rzece Pisie;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- a) pomostów drewnianych stałych i pływających,
- b) urządzeń i budowli hydrotechnicznych do wyciągania i wodowania sprzętu pływającego,
- c) miejsc postoju sprzętu pływającego,
- d) budowli hydrotechnicznych niezbędnych do zaplecza technicznego stopnia wodnego na rzece Pisie,

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 5) teren położony w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 3) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem ZP

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych, w tym bulwarów,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wiat rekreacyjnych;
- 3) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie ścieżek pieszych, w tym bulwarów w sposób umożliwiający infiltrację wód;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty rekreacyjnej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru ceglastego;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 7) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowymi KDL

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych;
- 3) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie ścieżek rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 5) ustala się szerokość zmienną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL – minimum 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowymi KDD

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych;
- 3) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie ścieżek rowerowych w sposób umożliwiający infiltrację wód;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD – 10,0 m;
- 6) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1KR, 2KR:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KR – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 5) teren 1KR położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi N

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1N, 2N:

- 1) przeznaczenie terenu – teren niesklasyfikowany;
- 2) tereny 1N i 2N stanowią tereny lokalizacji zaplecza technicznego stopnia wodnego na rzece Pisie;
- 3) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się w szczególności lokalizację:
 - a) budynków biurowych,
 - b) budynków socjalno-gospodarczych,
 - c) magazynów,
 - d) magazynów powodziowych,
 - e) budynków sterowni,
 - f) budynku przeznaczonego na stały pobyt dla obsługującego stopień wodny,
 - g) urządzeń i budowli hydrotechnicznych do wyciągania i wodowania sprzętu pływającego,
 - h) miejsc postoju i składowania sprzętu pływającego oraz innego sprzętu niezbędnego do obsługi stopnia wodnego i towarzyszącej mu infrastruktury;
- 4) nakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonanie miejsc postoju i składowania sprzętu pływającego oraz innego sprzętu niezbędnego do obsługi stopnia wodnego w sposób umożliwiający infiltrację wód;
- 5) zachowuje się istniejącą zabudowę;
- 6) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 7) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) poziom parteru zabudowy – min. 0,3 m powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii dostosowanych do panujących warunków gruntowych oraz zabezpieczających przed skutkami powodzi,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru ceglastego,
 - f) kalenice budynków – nie ustala się,
 - g) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorze bieli, beżu, brązu;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 13) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat oraz w obszarze zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

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

Przewodniczący Rady

Sebastian Zuzga
Sebastian Zuzga

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XLV/473/22 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r.

Przedmiotowy obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczają go pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UT), zieleni urządzonej (ZP), sportu i rekreacji (US), komunikacji wodnej (KW), obsługujące komunikację wodną (KH), parkingów (KS), dróg klasy L (KDL), dróg klasy D (KDD), projektowanych ciągów pieszo – jezdnych i pieszych (KX), zieleni parkowej z dominantą architektoniczną (U) oraz stacje transformatorowe (E): Uchwała Nr XLVII/602/10 z dnia 13 sierpnia 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów w obszarze opracowania.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 15,14 ha. Projekt zmiany planu ustala dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod tereny: usług turystyki (UT), usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (UT-US-ZP), usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), usług sportu i rekreacji lub parkingu (US-KOP), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz niesklasyfikowany (N). Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz. Studium wyznacza dla tego terenu kierunek usług turystyki.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Miejskiej w Pisz, graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz.

O podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane.

Projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pisz przedstawił swoją opinię pismem ZNS.9022.5.10.2023 z dnia 31 lipca 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawił swoją opinię pismem WSTŁ.410.29.2024.AMK z dnia 9 sierpnia 2024 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.12.2024 r. do 17.01.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.01.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pisz. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 31.01.2025 r. do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenów w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – projekt zmiany planu zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – projekt zmiany planu wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach zmiany planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - projekt zmiany planu uwzględnia potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia zmiany planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru zmiany planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – obszar zmiany planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod usługi turystyki (UT), usługi turystyki lub usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (UT-US-ZP), tereny usług sportu i rekreacji lub parkingu (US-KOP), teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (UZ-ZP), w tym obszary przestrzeni publicznej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zmiana planu wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający

zmianę planu zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad zmianą planu, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Piszcu jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę Nr LI/642/06 z dnia 25 października 2006 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu zmiany planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu zmiany planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu określa potencjalne wpływy i wydatki budżetowe z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza zakłada maksymalne możliwości zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu. Niemniej jednak faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy będą możliwe do określenia dopiero na dzień wystąpienia zdarzeń oraz z uwzględnieniem szczegółowych cen transakcyjnych nieruchomości, ich wartości rynkowych, czy szczegółowych kosztorysów i projektów budowlanych dla planowanych zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej.

W granicach opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Pisz, w zakresie budowy gminnych dróg publicznych oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady

Sebastian Zuzga

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ STASZICA A RZEKĄ PISĄ W PISZU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ W PISZU
Z DNIA ...

USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UT-US-ZP TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- US-ZP TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- US-KOP TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB PARKINGU
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- N TEREN NIESKLASYFIKOWANY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PUSZCZY I JEZIOR PISKICH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O
PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O
PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI
RAZ NA 100 LAT

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 1:50 WYMIAROWANIE W METRACH



Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej
pobranej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
(Starostwo Powiatowe w Pisz)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/181/2025
RADY MIEJSKIEJ W PISZU
z dnia 28 maja 2025 r.

Przewodniczący Rady

Sebastian Zuzga

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PISZ

Legenda

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat

GRANICA PLANU

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/181/2025
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 28 maja 2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.01.2025 r.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz.

Przewodniczący Rady

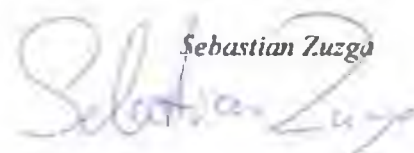
Sebastian Zuzga


**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/181/2025
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 28 maja 2025 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związanych
z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
między ulicą Staszica a rzeką Pisą w Pisz**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Pisz, w zakresie budowy gminnych dróg publicznych oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady

Sebastian Zuzga


**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/181/2025
Rady Miejskiej w Pieszem
z dnia 28 maja 2025 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady

Sebastian Zuzga

