

Z - 7327/3909

WYPIS Z PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Miejski w Pisz, stwierdza, że działka o numerze geodezyjnym 323/2 położona w obrębie Pisz 2, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu wielofunkcyjnego przy ul. Gdańskiej w Pisz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/362/04 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 grudnia 2004r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wielofunkcyjnego przy ul. Gdańskiej w Pisz ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 21, poz. 321 z dnia 01 marca 2005r., znajduje się w obszarach oznaczonych symbolami: 1.ZL, 2.ZP/KS, 3.KS, 4.Dw, 5.UG, 6.KS, 7.MU, 8.MU.

I. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

1. W obszarze **1.ZL**, stanowiącym teren parku leśnego, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wiodącym celem gospodarki parkiem jest wykorzystanie parku dla potrzeb właścicieli i użytkowników zespołu wielofunkcyjnego oraz ochrony miejskiego ujęcia wody,
 - b) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem niekubaturowych obiektów małej architektury służących dostosowaniu lasu do potrzeb rekreacji.
 - c) ścieżki spacerowe wolno utwardzać jedynie kruszywem naturalnym.
2. W obszarze **2.ZP/KS**, stanowiącym teren kierunkowej rozbudowy parkingu 3.KS, dopuszcza się, po wykorzystaniu przestrzeni w obszarach 3.KS oraz 6.KS, usunięcie drzewostanu, położenie sztucznej nawierzchni i urządzenie parkingu.
3. W obszarach **3.KS i 6.KS**, stanowiących tereny parkingów na potrzeby zespołu wielofunkcyjnego, dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni oraz usunięcie w miarę potrzeb drzewostanu.
4. W obszarze **4.Dw**, stanowiącym teren drogi wewnętrznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni na całej powierzchni drogi,
 - b) drogę należy zaprojektować jako ciąg pieszo-jezdny z ruchem zorganizowanym zgodnie z ustaleniami Rysunku planu.
5. W obszarze oznaczonym symbolem **5.UG**, stanowiącym teren usług gastronomicznych z zielenią towarzyszącą, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) rozbudowa w parterze,
 - b) należy zachować zabytkową bryłę nieczynnej wieży ciśnień, a wszelkie prace polegające na modernizacji, adaptacji oraz ewentualnej rozbudowie należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) poza wieżą ciśnień dopuszcza się lokalizację nietrwałych urządzeń związanych z prowadzeniem gastronomii na wolnym powietrzu, takich, jak parasole, markizy, ogrodzenia itp,
 - d) powierzchnie biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej niż 20% powierzchni obszaru,
 - e) istniejącą zielenią wysoką należy w miarę możliwości wkomponować w urządzenie terenu.
6. W obszarze oznaczonym symbolem **7.MU**, stanowiącym teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług dla ludności (w tym usług hotelowych i gastronomicznych), biur i handlu detalicznego oraz funkcji mieszkaniowej,
 - b) nieprzekraczalny obszar zabudowy oraz kierunek kalenicy zgodne z Rysunkiem planu,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych 40 – 50°,
 - d) likwidacja lub zmiana bryły istniejącego budynku z I połowy XX w. wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - e) wyklucza się funkcję usług pogrzebowych,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2, w tym poddasze użytkowe,
 - g) dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni na całej powierzchni niezabudowanej.
7. W obszarze oznaczonym symbolem **8.MU**, stanowiącym teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług dla ludności (w tym usług hotelowych i gastronomicznych), biur i handlu detalicznego oraz funkcji mieszkaniowej, przy czym mieszkania nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej. Funkcję gospodarczą i hotelową oddzielić od mieszkań innych użytkowników, zgodnie z przepisami sanitarnymi. Wyklucza się funkcję usług pogrzebowych,
 - b) istniejące budynki przeznacza się do likwidacji,
 - c) nową zabudowę projektuje się w formie zespołu zabudowy miejskiej (kamienicznej), złożonego z 4 do 6 budynków o zindywidualizowanej formie, posiadających wspólne ściany szczytowe, przy czym szerokość frontu poszczególnych budynków powinna się mieścić w granicach od 8 do 15 m,
 - d) nieprzekraczalny obszar zabudowy oraz kierunek kalenicy zgodne z Rysunkiem planu,
 - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu 30 - 50° lub mansardowe, pokrycie dachówką w odcieniach czerwieni,
 - f) elewacje frontowe nawiązujące detalami do tradycyjnej architektury miejskiej,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych 2 do 3, w tym poddasze użytkowe,
 - h) wysokość kalenicy 8 - 11 m,
 - i) dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni na całej powierzchni niezabudowanej.

II. Układ komunikacyjny

1. Dojazd do obszaru planistycznego od ulicy Gdańskiej,
2. Obsługę ruchu kołowego w granicach obszaru zapewniają droga wewnętrzna 4.Dw oraz parkingi 3.KS, 6.KS i, w okresie kierunkowym, 2.ZP/KS.

III. Infrastruktura techniczna

1. Zasilanie w energię elektryczną - według warunków technicznych wydanych przez RE Giżycko,
2. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
3. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
4. Odprowadzanie ścieków - kanalizacją sanitarną do oczyszczalni w Pisz,
5. Linie elektroenergetyczne NN i telekomunikacyjne w obszarze planistycznym należy projektować jako podziemne.

IV. Ochrona przed hałasem

Obszary 7.MU i 8.MU są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska / Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm/.

Stawka Procentowa – stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla całego obszaru planistycznego wynosi 30 %.

*Niniejszy wypis wydaje się
na wniosek Gminy Pisz.*

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

PODINSPEKTOR
Tomasz Polewaczyk

T. Polewaczyk



z up. Burmistrza
Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY