



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 stycznia 2013 r.

Poz. 449

UCHWAŁA NR XXVI/344/12 RADY MIEJSKIEJ W PISZU

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i 951), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 130, poz. 871/ oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/580/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 1 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz, zmienioną Uchwałą Nr XLVII/605/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 13 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz oraz Uchwałą Nr VI/56/11 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz

Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 7,6 ha.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział I - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział III - Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Rozdział IV - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział V - Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **plan** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **przepisy odrębne** - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) **funkcje usługowe (usługi)** - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, usługi obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
 - c) rzemiosło o charakterze usługowym - rozumiane jako działalność usługowa nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również nie powodująca powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 9) **linie zabudowy**:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
 - b) obowiązująca linia zabudowy - rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 10) **zabudowa pierzejowa** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczania obydwu ścian szczytowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi tak by ciąg elewacji frontowych tworzył od strony placów i ulic całość przestrzenną;
- 11) **droga wewnętrzna** - jest to droga wewnętrzna w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 12) **miejsce postojowe** (m.p - skrót) - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych;
- 13) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - rozumie się przez to obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- a) na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, takich jak kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - b) na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych wyłącznie z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni,
- 14) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002r w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz. U. Nr 170, poz. 1393 z późn. zm.) lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę Pisz;
- a) reklama wolno stojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana- należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyt o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
 - c) wielkopowierzchniowy nośnik reklamowy - nadzy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m²;
- 15) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 16) **kształt dachu** - należy przez to rozumieć dach płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny oraz krzyżowanie się kalenic; rozbudowa budynków nie przekraczająca 20 % powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;
- 17) **stawka procentowa** na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, będącą podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **powierzchnia zabudowy** - rozumie się przez to dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie powierzchnią określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów

zewnątrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;

19) **intensywność zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

2. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

3. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

- 1) numer terenu, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 4 ust. 1. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady dotyczące systemów komunikacji;
- 9) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) inne ustalenia;
- 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnętrznych;
- 4) sposób oznaczenia terenu:
 - a) numer terenu,
 - b) przeznaczenie terenu;
- 5) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego:
 - a) numer terenu, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - b) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - c) numer kolejnego wydzielenia,
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenu:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej,
 - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) UA - tereny zabudowy usług publicznych,
 - f) UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
 - g) U/KX - tereny usługowe z ciągiem pieszym - plac miejski,
 - h) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - i) WS - tereny wód powierzchniowych - basen przystani śródlądowej,
 - j) KP - tereny parkingów i zespołów garażowych,
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dominanta przestrzenna,

- b) zamknięcie kompozycyjne,
- c) ciąg widokowy;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytek wpisany do rejestru zabytków,
 - b) zabytek chroniony ustaleniami planu,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu: obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KDL - droga klasy L - lokalna,
 - KDD - droga klasy D - dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KDW - droga wewnętrzna o dostępie publicznym,
 - KDX - ciąg pieszo-jezdny,
 - KX - ciąg pieszy i przebieg ciągu pieszego;
- 12) inne oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) lokalizacja przejść i przejazdów bramnych w zabudowie,
 - b) obiekt wskazany w planie do likwidacji.

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (ceglastoczerwonej), z dachówki;
- 2) należy zastosować ujednoliconą kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżoną do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkopowierzchniowych oraz reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie; pozostałe zasady lokalizacji reklam zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) dla nowej zabudowy wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie 1m;

- 5) obowiązuje zakaz budowy schodów i przedproży wykraczających na teren głównych ciągów komunikacyjnych oraz w przejściach bramnych i pod filarami;
- 6) dotyczące zasad grodzenia nieruchomości:
 - a) dopuszcza się grodzenie terenu oznaczonego jako 21.U i 22.U, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości,
 - b) istniejące ogrodzenie przed dniem uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem,
 - c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych prętów betonowych.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych i osi widokowej, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:
 - a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowej ustalonej w planie,
 - b) usytuowanych wzdłuż przestrzeni publicznych (placów, dróg publicznych, terenów zielonych) - realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikających ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie”. Ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały teren objęty planem objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm. /, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków KL.WKZ 534/75/D/80 z dnia 14 marca 1980r., wpisującej część układu urbanistycznego Pisz do rejestru zabytków pod nr rejestru A-471. Na w/w terenie ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) budynki historyczne, wpisane do rejestru zabytków i obiekty zabytkowe chronione planem, w tym rodzaj, kształt, kolorystyka i materiał pokrycia dachów, rodzaj, kształt, kolorystyka i materiał stolarki otworowej, kolorystyka, materiał i ornamentyka wykończenia elewacji,
- 2) skala i sposób zabudowy;
- 3) nawiązanie do historycznych cech otoczenia przy realizacji nowej zabudowy,
- 4) zachowanie cech historycznych przy przebudowach i remontach obiektów objętych ochroną,
- 5) likwidacja obiektów dysharmonizujących.

2. Wszelkie prace ziemne na obszarze układu urbanistycznego miasta Pisz, wpisanego do rejestru zabytków, należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym lub poprzedzić badaniami archeologicznymi. Na powyższe badania (nadzory) archeologiczne należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 1, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4331 z 20.05.2005 r.;
- 2) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 2, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4339 z 20.05.2005 r.;
- 3) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 6, mur., XIX w. - Nr wpisu do rejestru A 3176 z 18.07.1991 r.;
- 4) Pisz, Ratusz, Plac Daszyńskiego nr 7, mur., pocz. XX w. -Nr wpisu do rejestru A 4335 z 20.05.2005 r.;
- 5) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 8, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4335 z 20.05.2005 r.;
- 6) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 9, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4333 z 20.05.2005 r.;
- 7) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 14, mur., 1909 r. - Nr wpisu do rejestru A 4332 z 20.05.2005 r.;
- 8) Pisz, ul. Rybacka dom nr 2, mur., pocz. XX - Nr wpisu do rejestru A 4337 z 20.05.2005 r.;
- 9) Pisz, ul. Rybacka dom nr 4, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4338 z 20.05.2005 r.;
- 10) Pisz, ul. Rybacka dom nr 8, mur., XVIII/XIX w. - Nr wpisu do rejestru A 122 z 28.09.1953 r.;
- 11) Pisz, ul. Rybacka dom nr 10, mur., pocz. XX w., Nr wpisu do rejestru A 471 z 05.09.1958 r.;
- 12) Pisz, ul. Rybacka dom nr 12, mur., pocz. XX w., Nr wpisu do rejestru A 471 z 05.09.1958 r.;
- 13) Pisz, ul. Rybacka dom nr 16, mur., pocz. XX w., Nr wpisu do rejestru A 471 z 05.09.1958 r.;
- 14) Pisz, ul. Rybacka dom nr 18, mur., pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 471 z 05.09.1958 r.;
- 15) Pisz, ul. Wojska Polskiego 2, mur. 2 pocz. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4336 z 20.05.2005 r.;
- 16) Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 1, mur., 2 poł. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4328 z 20.05.2005 r.;
- 17) Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 2, mur., 2 poł. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4329 z 20.05.2005 r.;
- 18) Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 3, mur., 2 poł. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4330 z 20.05.2005 r.;
- 19) Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 4, mur., 2 poł. XX w. - Nr wpisu do rejestru A 4327 z 20.05.2005 r.;

- zgodnie z przepisami odrębnymi wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz obowiązują ustalenia zawarte w ust.4 i 5.

4. W stosunku do zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;

- 6) zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 7) umieszczenie na zabytku, wpisanym do rejestru zabytków, urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- 8) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

5. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej, określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

6. W przypadku zamiaru usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, wystąpić o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty chronione ustaleniami planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Pisz, Plac Daszyńskiego dom nr 12a, mur., ok. 1930 r.;
- 2) Pisz, ul. Rybacka dom nr 24, mur., pocz. XX w.;
- 3) Pisz, budynek przemysłowy tzw. Baszta, mur., pocz. XX w.;

- obiekty wg powyższego wykazu podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące w/w zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne, ciągi piesze, plac miejski i tereny zieleni urządzonej. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną obowiązują ustalenia:

- 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
- 2) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic i na terenach o których mowa w ust. 1: realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się „na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;”*
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, „uzgodnioną z właściwym zarządcą drogi.”*

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Wzdłuż rzeki Pisy, na terenie miasta Pisz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych na terenie 31.WS określonych w § 39 niniejszego planu;
- 2) całkowity zakaz prowadzenia prac budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót;
- 3) za wyjątkiem terenu oznaczonego jako 31.WS zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 4) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Obowiązuje likwidacja obiektów dysharmonijnych, wskazanych na rysunku planu, znajdujących się na terenach oznaczonych jako 25.ZP /częściowo/ i 13.KDW.

5. Obowiązuje zakaz zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych przejść i przejazdów bramnych, oznaczonych odpowiednio graficznie na rysunku planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, „pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;”*
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

3. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej;
 - b) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;
 - c) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;
 - d) 2m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz minimum 1m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2m.p. na 1 lokal usługowy;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych „po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,”*
 - b) w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) „w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;”*
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.*

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) cały teren objęty planem posiada dostęp do istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, „na warunkach określonych przez zarządcę sieci;”*
- 3) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 4) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 5) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) teren objęty planem posiada dostęp do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu, „na warunkach określonych przez zarządcę sieci.”*

4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) teren objęty planem posiada dostęp do systemu kanalizacji deszczowej;

3) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego systemu, „na warunkach określonych przez zarządcę sieci.”*

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia „zgodnie z warunkami gestora sieci;”*

2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania „na koszt właściwego gestora sieci;”*

3) budowę sieci SN i NN realizować w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym „po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,”* w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;

4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Obowiązuje uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną „na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.”*

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem objętym planem za pośrednictwem specjalistycznych jednostek - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pisz;

2) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r., Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,

b) krótkotrwałych imprez;

2) na terenach transportu drogowego (ulicach) „po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi”* dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 19. W związku z uchwaleniem planu nalicza się jednorazową opłatę na rzecz Gminy Pisz, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenów o symbolach **01.MU, 02.MU, 03.MU, 04.MU, 05.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących lub w zabudowie szeregowej;

1) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej. Dla terenu o symbolu 05.MU oraz działki nr 403/9 w obrębie Pisz 2 na terenie o symbolu 03MU dopuszcza się także występowanie samodzielnie funkcji mieszkalnej;

2) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:

a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną,

b) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków wolno stojących i szeregowych lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej;

3) dla funkcji usługowej ustala się:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących i szeregowych lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) na terenach oznaczonych jako 01.MU, 02.MU i 05.MU ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie oznaczonym jako 03.MU ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniej niż 4m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 03.KDL oraz wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie oznaczonym jako 04.MU ustala się obowiązującą linię zabudowy po obrysie istniejącego zabytkowego budynku oznaczonego graficznie na rysunku planu oraz maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/5.1, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/5.1 znajdującego się na terenie oznaczonym jako 02.MU, na poziomie parteru obowiązuje zachowanie przejścia pod filarami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenach oznaczonych jako 01.MU, 02.MU, 05.MU i dla zabudowy zabytkowej na terenie oznaczonym jako 04.MU maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,

- na terenie oznaczonym jako 03.MU i na terenie wydzielienia wewnętrznego znajdującego się na terenie 04.MU oznaczonego na rysunku planu jako 04/5.1 nie więcej niż 0,5;

b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m,

b) liczba kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

c) intensywność zabudowy: dowolna;

d) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy mansardowe,
- kąt nachylenia połaci: 35° - 45° , na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 04/5.1 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 0° - 60°
- główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

e) szerokość elewacji frontowej budynku: nie ustala się;

- 5) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$;

- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszystkie tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 2) na terenie oznaczonym jako 04.MU znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod istniejącymi budynkami;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania;
- 3) dopuszcza się wbudowanie obiektów infrastruktury technicznej w budynek.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) na terenie oznaczonym jako 02.MU znajduje się przejazd bramny, oznaczony graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) dojazd do terenu oznaczonego jako 01.MU, 02.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10.KDW oraz z istniejących zjazdów w dniu uchwalenia planu z drogi oznaczonej jako 01.KDL - ul. Kościuszki,
- b) dojazd do terenu oznaczonego jako 03.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW i z istniejących zjazdów w dniu uchwalenia planu z drogi oznaczonej jako 03.KDL - ul. 1 Maja,

- c) dojazd do terenu oznaczonego jako 04.MU z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 07.KDX poprzez teren oznaczony jako 23.U/KX - Plac Daszyńskiego, ciąg pieszo-jezdny oznaczony jako 15.KDX i poprzez działkę o nr ewid.433/14 znajdującą się poza granicą opracowania zmiany planu,
 - d) dojazd do terenu oznaczonego jako 05.MU z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 13.KDW oraz z istniejących zjazdów w dniu uchwalenia planu z drogi oznaczonej jako 02.KDL - ul. Rybacka;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 21. Dla terenu o symbolu **06.MU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w formie budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących lub w zabudowie szeregowej;

- 1) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej. Dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/5.2 dopuszcza się występowanie samodzielnie funkcji mieszkaniowej;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków wolno stojących i szeregowych lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej;
- 3) dla funkcji usługowej ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących i szeregowych lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: wyznaczoną przez istniejącą zabudowę oraz wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na terenie wydzielen wewnętrznego oznaczonych jako 06/5.1 i 06/5.2 dowolny,
 - na pozostałym terenie nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/5.2 nie więcej niż 9 m,
 - na pozostałym terenie nie więcej niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7;
 - d) parametry dachu na terenie z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/5.2:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 30⁰ -45⁰,
 - główna kalenica dachu równoległa do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) parametry dachu na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/5.2: dach dowolny, o parametrach nawiązujących do zabudowy znajdującej się na sąsiedniej działce,

f) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących / nie więcej niż jedna na działce/ oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 200m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 1 niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu:

- a) z istniejących zjazdów w dniu uchwalenia planu z drogi oznaczonej jako 02.KDL - ul. Rybacka,
- b) z dróg oznaczonych jako 04.KDD i 05.KDD,
- c) z ciągu pieszo - jednego oznaczonego jako 14.KDX;

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 22. Dla terenu o symbolu **07.MW/U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 1) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej lub w formie lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej;
- 3) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od strony drogi oznaczonej jako 02.KDL - Pl. Daszyńskiego obowiązuje zabudowa pierzejowa;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 07/5.1, na poziomie parteru obowiązuje zachowanie przejścia pod filarami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/5.2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się remont w parterze budynku,
 - b) nakazuje się pozostawienie parteru jak w stanie istniejącym, bez możliwości zwiększania powierzchni użytkowej,
 - c) w parterze budynku zakazuje się prowadzenia innych robót budowlanych niż wymienionych w lit. a) w szczególności przebudowy i rozbudowy,
 - d) na wysokości drugiej i trzeciej kondygnacji budynku dopuszcza się remont i przebudowę, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy
- 5) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu:
 - od strony drogi oznaczonej jako 02.KDL dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, wewnątrz działki dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - kąt nachylenia połaci: dla dachów dwuspadowych 35° - 45° , dla dachów płaskich od 0° - 35°
 - główna kalenica dachu równoległa do drogi oznaczonej jako 02.KDL, wewnątrz działki równoległa lub prostopadła do dróg;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 7) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących / nie więcej niż jedna na działce/ oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

2) na terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod istniejącymi budynkami;

2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) na terenie znajdują się przejazd i przejścia bramne, oznaczone graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej jako 02.KDL - Pl. Daszyńskiego i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 23. Dla terenu o symbolu **08.MW/U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

1) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji usługowej lub w formie lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej;

3) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

2) od strony dróg oznaczonych jako 02.KDL - Pl. Daszyńskiego i jako 03.KDL obowiązuje zabudowa pierzejowa;

3) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- c) intensywność zabudowy: dowolna;

d) parametry dachu:

- od strony dróg oznaczonych jako 02.KDL i 03.KDL dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- kąt nachylenia połaci: 35° - 45°
- główna kalenica dachu równoległa do drogi oznaczonej jako 02.KDL i równoległa do drogi oznaczonej jako 03.KDL;

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

5) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących / nie więcej niż jedna na działce/ oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci sztyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5m^2$;

2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych jako 02.KDL - Pl. Daszyńskiego, jako 03.KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 24. Dla terenów o symbolach **09.MW/U** i **10.MW/U** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 1) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej;
- 3) funkcję usługową dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się usługi publiczne, komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub czterospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, wewnątrz działki dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - kąt nachylenia połaci: dla dachów dwuspadowych 35°-60°, dla dachów płaskich od 0°-35°
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do drogi oznaczonej jako 03.KDL, wewnątrz działki równoległa lub prostopadła do dróg,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 2) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych jako 02.KDL i 03.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 25. Dla terenu o symbolu **11.MW/U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 1) dopuszcza się występowanie samodzielnie funkcji mieszkaniowej,
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 02.KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od strony drogi oznaczonej jako 02.KDL obowiązuje zabudowa pierzejowa;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: dla dachów dwuspadowych 35°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa do drogi oznaczonej jako 02.KDL,
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

- 5) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
2) na terenie znajdują się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie oraz obiekt chroniony ustaleniami planu, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi oznaczonej jako 02.KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12.KDW;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 26. Dla terenów o symbolach **12.MW/U** i **13.MW/U** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- 1) dla terenu o symbolu 13.MW/U dopuszcza się występowanie samodzielnie funkcji mieszkaniowej,
2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
3) dopuszcza się usługi komercyjne i rzemiosło o charakterze usługowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się obowiązującą linię zabudowy po obrysie istniejących zabytkowych budynków;

- 2) od strony terenu oznaczonego jako 23.U/KX obowiązuje zabudowa pierzejowa;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym, zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jak w stanie istniejącym,
 - c) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - d) parametry dachu: jak w stanie istniejącym,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: bez zmian;
- 5) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci sztyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 2) na terenach znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08.KDW, 09.KDW, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 07.KDX i poprzez teren oznaczony jako 23.U/KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 27. Dla terenu o symbolu **14.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę

b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,

c) intensywność zabudowy: dowolna;

d) parametry dachu: jak w stanie istniejącym,

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,

2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) na terenie znajdują się przejścia bramne, oznaczone graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 07.KDX poprzez teren oznaczony jako 23.U/KX - Plac Daszyńskiego, drogę wewnętrzną oznaczoną jako 08.KDW i ciąg pieszo-jezdny oznaczony jako 15.KDX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 28. Dla terenu o symbolu **15.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne w postaci usług handlu i gastronomii.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
- a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem robót budowlanych za wyjątkiem nadbudowy, dla nowej zabudowy wysokość nie więcej niż 7 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu:
 - dopuszcza się dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.
- #### **3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5\text{ m}^2$;
- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8;
- 3) na terenie znajduje się zamknięcie kompozycyjne osi widokowej z ul. 1 Maja, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 2) na terenie znajduje się obiekt chroniony ustaleniami planu, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 04.KDD i poprzez działkę o nr ewid. 432 znajdującą się poza granicą planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 29. Dla terenu o symbolu **16.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu:
 - dopuszcza się dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:**

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW oraz z drogi oznaczonej symbolem 02.KDL;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 30. Dla terenu o symbolu **17.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu: dach dwu lub czterospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 30°-45°,

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 31. Dla terenu o symbolu **18.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy,
b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja;

- c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu: jak w stanie istniejącym,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12.KDW oraz z istniejących zjazdów w dniu uchwalenia planu z drogi oznaczonej jako 03.KDL - ul. 1 Maja;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 32. Dla terenu o symbolu **19.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się usługi komercyjne w postaci usług handlu, gastronomii i usług turystycznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

c) intensywność zabudowy: dowolna;

d) parametry dachu:

- dach dwu lub czterospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 30° - 45°

- dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu wejścia w życie planu;

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$;

2) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony dróg publicznych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenie zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m^2 ;

2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° ;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu;

5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalone w pkt 1 niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 04.KDD;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 33. Dla terenu o symbolu **20.UA/UT** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług publicznych oraz usług komercyjnych w postaci usług turystycznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż istniejąca zabudowa;
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: cztery w tym poddasze użytkowe,
- c) intensywność zabudowy: dowolna;
- d) parametry dachu: jak w stanie istniejącym,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością,

2) obiekt zabytkowy znajdujący się na terenie stanowi dominantę przestrzenną, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 2) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 150m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek niż określone w pkt1 niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu:

a) z dróg publicznych oznaczonych jako 02.KDL - Plac Daszyńskiego i jako 06.KDD oraz z działki o nr ewid. 432 - ul. Ratuszowej, znajdującej się poza granicą planu,

b) poprzez teren oznaczony jako 34.KP;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym jako 34.KP i na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 34. Dla terenu o symbolu **21.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości nie mniej niż 6 m od ciągu pieszego oznaczonego jako 17.KX,

b) w odległości nie mniej niż 10 m od terenu oznaczonego jako 35.KP,

c) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, wzdłuż ścian południowej i wschodniej budynku, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym poddasze użytkowe,

c) intensywność zabudowy: dowolna,

d) parametry dachu: dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, przy nadbudowie dach dwu lub czterospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

2) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących / nie więcej niż jedna na działce/ oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci sztyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5\text{m}^2$;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: wyklucza się podział na nowe działki budowlane za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym jako 35.KP i na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 35. Dla terenu o symbolu **22.U** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: wyznaczone przez istniejącą zabudowę;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 %;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: trzy w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna;
 - d) parametry dachu:
 - dla budynku chronionego ustaleniami planu, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązuje zachowanie dachu jak w stanie istniejącym,
 - dla pozostałej zabudowy: dowolny;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących / nie więcej niż jedna na działce/ oraz nośników reklamowych wbudowanych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

- 2) na terenie znajduje się obiekt chroniony ustaleniami planu, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: wyklucza się podział na nowe działki budowlane za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11.KDW i dojazdu oznaczonego jako 16.KDX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 3 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 36. Dla terenu o symbolu **23.U/KX** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usługowe z ciągiem pieszym - plac miejski;

- na całym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń oraz ogródki gastronomiczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: wyklucza się podział na nowe działki budowlane za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenu a także zagospodarowaniu terenu dla usług sezonowych z zakresu gastronomii.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako 01.KDL - ul. Kościuszki, jako 02.KDL - Pl. Daszyńskiego, jako 06.KDD i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 07.KDX.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 37. Dla terenu o symbolu **24.ZP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury i lokalizację pomnika;
- 3) na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 24/1.1 dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w postaci usług gastronomicznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: po granicy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 24/1.1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 24/1.1:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 24/1.1:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6m;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja,
 - c) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na lokal usługowy, o powierzchni nie większej niż $1,5\text{ m}^2$;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągu widokowego wzdłuż rzeki Pisy, oznaczonego graficznie na rysunku planu;
- 3) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych zgodnie z § 8, na podstawie koncepcji zaakceptowanej przez Gminę Pisz.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem istniejącego kiosku ulicznego, w którym dopuszcza się remonty oraz obiektów usług sezonowych z zakresu gastronomii;
- 2) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na całym terenie.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność terenu: z przyległych terenów oraz drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08.KDW i 09.KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 24.KDX;
- 2) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego oznaczonego graficznie na rysunku planu.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 38. Dla terenów o symbolach **25.ZP, 26.ZP, 27.ZP, 28.ZP, 29.ZP, 30.ZP** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) na terenie oznaczonym jako 28.ZP obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam;
- 2) na terenach oznaczonych jako 29.ZP, 30.ZP obowiązuje zachowanie ciągu widokowego wzdłuż rzeki Pisy, oznaczonego graficznie na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) na wszystkich terenach obowiązuje zachowanie dostępu publicznego;
- 4) wzdłuż rzeki Pisy, na terenie oznaczonym jako 29.ZP obowiązuje zapewnienie miejsca cumowania statków pasażerskich i dojście do miejsca cumowania w obrębie terenu;
- 5) teren oznaczony jako 29.ZP i 30.ZP znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność terenu: z przyległych terenów oraz dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) na terenach oznaczonych jako 29.ZP i 30.ZP obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego oznaczonego graficznie na rysunku planu.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 39. Dla terenu o symbolu **31.WS** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;

- 1) basen przystani śródlądowej w rozumieniu przepisów o żegludze śródlądowej;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego oraz pomosty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) basen przystani śródlądowej należy wykonać jako zbiornik zasilany wodami rzeki Pisy;
- 2) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność terenu: z przyległych terenów.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 40. Dla terenu o symbolu **32.KP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu;

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego z wykluczeniem zespołów garażowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: dowolna,
 - c) intensywność zabudowy: dowolna,
 - d) parametry dachu: dowolne
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność terenu: z przyległych terenów oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 41. Dla terenów o symbolach **33.KP, 34.KP, 35.KP, 36.KP** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny parkingów.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny znajdują się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenie zawarte w § 10.

6. **Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) na wszystkich terenach obowiązuje zachowanie dostępu publicznego.

8. **Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność terenów:** z przyległych terenów oraz dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Stawka procentowa: 30 %.

§ 42. Dla terenu o symbolu **37.KP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zespołu garażowego.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji frontowej: nie więcej niż 3 m,
 - b) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja,
 - c) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - d) parametry dachu: jednospadowy o spadku do 30⁰,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) obowiązuje realizacja kolejnego boksu garażowego o parametrach identycznych jak w sąsiednim boksie; wykonanego w technologii murowanej;
- 5) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia starego miasta Pisz oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. **Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** dopuszcza się wydzielenia działek po obrysie boksu garażowego, powierzchnia nowo wydzielonej działki - dowolna.

7. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. **Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność terenu:** z przyległych terenów znajdujących się poza granicą planu oraz z dojazdu oznaczonego jako 16.KDX.

9. **Stawka procentowa:** 30 %.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 43. Dla terenów o symbolach **01.KDL, 02.KDL, 03.KDL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy L - lokalna.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej i miejsc parkingowych;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 uchwały.

4. **Inne ustalenia:**

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Stawka procentowa: 10 %.

§ 44. Dla terenów o symbolach **04.KDD, 05.KDD, 06.KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy D - dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa,
- 3) wyposażenie:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

6) pozostałe ustalenia jak w § 16 uchwały.

4. Inne ustalenia:

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10 %.

§ 45. Dla terenów o symbolach **08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi o symbolu 08.KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla dróg o symbolach 09.KDW i 10.KDW nie mniej niż 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla dróg o symbolach 11.KDW i 12.KDW częściowo w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi o symbolu 13.KDW nie mniej niż 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;

3) wyposażenie:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: drogi w liniach rozgraniczających stanowią korytarz infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

6) pozostałe ustalenia jak w §16 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 3) na terenie oznaczonym jako 13.KDW znajduje się obiekt do likwidacji.

5. Stawka procentowa: 10 %.

§ 46. Dla terenu o symbolu **07.KDX** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dostępność: dla użytkowników przyległych terenów oraz obsługi technicznej.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 16 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;
- 2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10 %.

§ 47. Dla terenów o symbolach **14.KDX**, **15.KDX**, **16.KDX**, **24.KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ciągów o symbolach 14.KDX i 15.KDX w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ciągu o symbolu 16.KDX nie mniej niż 6 m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla ciągu o symbolu 24.KDX nie mniej niż 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ciąg w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 16 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10 %.

§ 48. Dla terenów o symbolach **17.KX, 18.KX, 19.KX, 20.KX, 21.KX, 22.KX, 23.KX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ciągów o symbolach 17.KX, 18.KX i 23.KX w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ciągów o symbolach 19.KX i 20.KX nie mniej niż 4m,
 - c) dla ciągu o symbolu 21.KX nie mniej niż 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla ciągu o symbolu 22.KX nie mniej niż 3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) wyposażenie: urządzenie jako ciąg pieszy utwardzony;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ciąg w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w § 16 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§ 50. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz uchwalony Uchwałą Nr XLIX/575/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 148, poz. 2177.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Lilla Bednarek

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.55.13 z dnia 18 stycznia 2013 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/344/12
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 listopada 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/344/12
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Pisz. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy Pisz, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina Pisz jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

§ 2. Zasady realizacji inwestycji:

1. W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczyć będzie modernizacji, remontów i przebudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r., Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Pisz w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Pisz, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/344/12
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 24.08.2012 r. do 17.09.2012 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 02.10.2012 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 02.10.2012 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pisz.