

Istniejąca zabudowa, w tym barak dyskoteki i hangary na łodzie na brzegu rzeki Pisy swoją wątpliwą estetyką obniżają walory krajobrazowe terenu.

### **3.4 Powierzchnia ziemi i gleby**

Szacuje się, że w wyniku pozarolniczej działalności człowieka, związanej z realizacją zabudowy oraz dróg, usunięciu i/lub destratyfikacji uległo około 1 ha gruntów, stanowiących około 7% powierzchni obszaru opracowania.

W czasie wizji lokalnej nie stwierdzono zaśmiecania obszaru opracowania.

### **3.5 Wody powierzchniowe i podziemne**

Gospodarka ściekowa jest nieuregulowana, a ścieki przypuszczalnie przesiąkają do gruntu przez nieszczelne szamba, natomiast ilości ścieków generowane obecnie w obszarze są znikome i nie mogą mieć zauważalnego wpływu na jakość wód Pisy.

## **4. TENDENCJE PRZEWIDYWANE W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

W dniu 1.01.2004 z mocy prawa stracił ważność Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pisz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/223/94 Rady Gminy i Miasta Pisz z dnia 24 maja 1994 r., obejmujący całość przedmiotowego terenu, co znacznie ograniczyło możliwości wpływania przez władze miejskie na kształtowanie przestrzeni. Niemniej jednak, należy uznać, że obowiązujące przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych skutecznie chronią tereny o funkcjach ekologicznych, umożliwiając jedynie ograniczony rozwój terenów mieszkaniowych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. W rozważanym przypadku zainwestowanie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy byłoby problematyczne lub wręcz niemożliwe. Utrzymanie takiego stanu byłoby korzystne dla środowiska.

## **5. PODSTAWOWE USTALENIA PROJEKTU PLANU**

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren o powierzchni ponad 14 ha położony między ulicą Tartaczną a rzeką Pisz w mieście Pisz.