

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 2024 r.

~~Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXIV/728/24
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 27 marca 2024 r.~~

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA I GMINY PISZ
(tekst jednolity Studium)

Część II:

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zamawiający: Zarząd Miasta i Gminy Pisz

Wykonawca:

„Środowisko” s.c.

ul. Moniuszki 17

11-532 Wilkasy k/Giżycko

Fundacja Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich

ul. Moniuszki 17

11-532 Wilkasy k/Giżycko

Przewodniczący Rady

Edmund Lipnicki

Pisz, 2024 r.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na zlecenie Miasta i Gminy Pisz przez Środowisko s.c. z siedzibą w Wilkasach k/Giżycka oraz przez Fundację Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich w Giżycku. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa pomiędzy Zarządem Gminy i Miasta Pisz a Fundacją Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich oraz porozumienie pomiędzy Fundacją Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich a „Środowisko” s.c. Stanowi ono drugą część „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz”.

Celem opracowania jest sformułowanie zarysu strategii rozwoju oraz kierunków i zasad polityki przestrzennej, którymi kierować się będzie Rada Gminy i Miasta Pisz

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Piotr Kwiatkowski - koordynator, projektant
mgr inż. Aleksander Grodzki - specjalista ds. opracowań numerycznych
tech. bud. Zbigniew Patelka - projektant
mgr inż. Izabela Makarewicz - koordynator inwentaryzacji
mgr inż. Jan Giedziuszewicz - specjalista ds. infrastruktury technicznej
mgr inż. Antoni Wróbel - specjalista ds. infrastruktury technicznej
mgr inż. Roman Stańczyk - specjalista ds. infrastruktury technicznej.

pod nadzorem głównego projektanta mgr inż. arch. Agnieszki Wojtych-Kowalewskiej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Zdory nad jeziorem Seksty została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska. Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą str.75, rozdziału VII.C.2 STREFA POŁNOCNA (B) Zdory, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 12. UT (usługi turystyki) i 13. UK (usługi kultury).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla obszaru nowej przeprawy mostowej została wykonana przez INPLUS Doradztwo Inwestycyjne z siedzibą w Olsztynie. Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą pkt 2 lit. c, pkt 6 lit. f w rozdziale III.A MIASTO PISZ, rozdziale IV.A.1 oraz rozdziale VII.B.1 Sektor A i rozdziale VII.B.2 sektor B.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla obszarów położonych w obrębach wsi: Karwik, Wiartel i Snopki oraz dla obszaru położonego w obrębie miasta: Pisz II została wykonana przez : ARCHITEKT Projektowanie Architektoniczne i Planowanie Przestrzenne mgr inż. arch. Jan Sadowski z siedzibą w Ełku oraz przez: Pracownię Projektową PLANER s.c. mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski i mgr inż. arch. Marzenna Święcińska z siedzibą w Ełku. Wprowadzone zmiany dotyczą rozdziałów: VII.B.4 SEKTOR D; VII.C.1 STREFA PISKA (A) Snopki i Karwik; VII.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C) Wiartel.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Łupki została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- Rozdziału VII.C.1 STREFA PISKA (A) – Łupki, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie: 15.MN/UTL (mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy i tereny zabudowy lotniskowej), 16.RZ/MR/US (tereny łąk i pastwisk, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług sportu i rekreacji) oraz 17.U/P (tereny usługowo-produkcyjne).
-

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Kwik została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- Rozdziału VII.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B) – Kwik, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów oznaczone symbolami: 1.MR/MN/U, 2.MN/UTL/UT, 3.UT/ZN, 4.UI, 9.MN/UTL/UT stanowiące zabudowę zagrodową i mieszkalno – pensjonatową, usługi – agroturystyka, użytki rolne i obiekty niezwiązane z funkcją, remizę strażacką, nieczynny cmentarz ewangelicki, wysypisko śmieci i wyrobisko, pole biwakowe i tereny byłego zakładu rolnego.
-

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla terenu farmy wiatrowej została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału II.B.2 ZASADY LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW,
 - rozdziału IV.H ELEKTROENERGETYKA,
 - rozdziału VII.C.4 Strefa wschodnia (D) Liski, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 8.U/MN (usługi, mieszkalnictwo o niskiej intensywności).
-

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Snopki została opracowana przez CKK Architekci Biuro Projektowe s.c. z siedzibą w Gdyni, główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału VII.C.1 STREFA PISKA (A) - Snopki, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U (zabudowa mieszkaniowa z usługami), 2.ZCz (nieczynny cmentarz zabytkowy), 3.RLU (leśniczówka), 4.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 5.MR (zabudowa zagrodowa), 6.MR (zabudowa zagrodowa), 7.UO/US (usługi oświaty i sportu), 8.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 9.U/MN (usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),
 - rozdziału II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, w którym została dopisana forma prawnej ochrony przyrody – Obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008) w granicach objętych zmianą Studium dla wsi Snopki;
 - zgodnie z obowiązującą numeracją dróg krajowych, w granicach objętych zmianą Studium dla wsi Snopki zmianie ulega numeracja drogi krajowej ze starego nr 610 na obecny nr 58;
 - rozdziału IV.D GOSPODARKA ŚCIEKOWA, w którym dodaje się zapis dotyczący ustanowionej Aglomeracji Pisz i zasad zagospodarowania zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
-

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części objętej projektem doliny rzeki Pisy została opracowana przez Pracownię Projektową „PLA-

NIKA" z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału II.G. SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO w zakresie obszarów zagrożenia powodzią,
- rozdziału VII.C.3 Strefa puszczańska (C) Pogubie Średnie, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 17.UT (tereny usługi turystyki wodnej i krajoznawczej),
- rozdziału VII.C.4 Strefa wschodnia (D) Borki, w którym zostały skreślone ustalenia dla terenu 8.UO (oczyszczalnia ścieków), zostały wprowadzone nowe ustalenia dla terenu 9.U,M (usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego, zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności), zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie: 14.UT,MN,UTL (tereny usług turystyki, zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 15.UT, 16.UT (tereny usług turystyki),
- rozdziału VII.C.5 Strefa południowo-wschodnia (E) Jeże, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 23.UT (tereny usługi turystyki wodnej i krajoznawczej).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Jaśkowo została wykonana przez PUA Pracownię Urbanistyczno Architektoniczną, prowadzoną przez arch. Jaropełkę Lewickiego.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”: Rozdział IV.D GOSPODARKA ŚCIEKOWA
Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”: Rozdział VII.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C) Jaśkowo

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Szeroki Bór Piski oraz w północno-wschodniej części wsi Szczechy Małe została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- wprowadzenia nowego Rozdziału II.I GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH,
- ustaleń dla drogi krajowa nr 58 Olsztynek – Szczytno - Ruciane Nida – Szczuczyn zgodnie z wnioskiem GDDKiA (zawarte w Rozdziale IV.A.2 GMINA PISZ),
- ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę wsi Szeroki Bór Piski (zawarte w Rozdziale IV.C ZAOPATRZENIE W WODĘ),
- ustaleń w zakresie gospodarki ściekowej wsi Szeroki Bór Piski (zawarte w Rozdziale IV.D GOSPODARKA ŚCIEKOWA),
- Rozdziału II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, w którym została dopisana forma prawnej ochrony przyrody - Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Piska”(kod obszaru PLH280048),
- rozdziału VII.C.1 STREFA PISKA (A), w którym zostały wprowadzone ustalenia dla wsi Szeroki Bór Piski, ustalone przeznaczenie terenów to: 1.MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), 2.ZD/UTL (teren ogródków działkowych/ zabudowa rekreacyjna i letniskowa), 3.U (usługi nieuciążliwe), 4.US (teren rekreacyjno – sportowy) i 5.WS (teren ujęcia wody),
- rozdziału VII.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B) Szczechy Małe, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 13.UT (tereny usługi turystyki), 14.UTL (tereny zabudowy letniskowej) i 15.UTL,MN (tereny zabudowy letniskowej, tereny za-

budowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Wąglik została wykonana przez PUA Pracownię Urbanistyczno Architektoniczną, prowadzoną przez arch. Jaropełkę Lewickiego.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”: Rozdział VII.C.1 STREFA PUSZCZAŃSKA (A) Wąglik

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- wyznaczenia obszaru zwartej zabudowy wsi Wąglik, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz,
- określono zakres przestrzenny terenów pod istniejące i nowe zainwestowanie oznaczonych symbolami: 1RPU, 2RPU, 3Zcz, 4ZP/US, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla terenów położonych w południowej części miasta Pisz i w obrębie Jagodne w sąsiedztwie rzeki Pisy i dróg krajowych Nr 58 (ul. Mecenasa Andrzeja Stefana Mireckiego i ul. Kwiatowa) oraz Nr 63 (ul. Warszawska) została opracowana przez CKK Architekci Biuro Projektowe s.c. z siedzibą w Gdyni, główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO dodaje się pkt 7 informujący o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- rozdziału III.A MIASTO PISZ, w pkt 2 w lit. c, w którym zmieniono funkcję dominującą na terenach na zachód od ul. Warszawskiej,
- rozdziału IV.A.1 MIASTO PISZ, w pkt 4 usuwa się zapis dotyczący placu targowego przy ul. Młodzieżowej oraz uchyla się pkt 11,
- rozdziału VII.B USTALENIA DLA ZESPOŁU OSADNICZEGO PISZA, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: A69, A69.1, B14, B18, B23, B34.2, B34.3, B38, B38.2, B38.3, B38.4, B40.1, B41.1, B41.2, B42, B42.1, B42.3, B42.4, B45, B79.1, B79.2 oraz usunięte ustalenia i oznaczenia terenów o symbolach: A75.1, B34.1 i B36.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w południowo-wschodniej części miasta Pisz została opracowana w latach 2014 - 2016 przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, Rozdziału II.B KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO, podrozdziału II.B.1 STANDARDY ZABUDOWY, w którym zostały zmienione parametry zabudowy,
- „Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, Rozdziału IVA UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ, podrozdziału IV.A.1 MIASTO PISZ, akapitu pt: „Ruch lokalny.”, w którym w skutek zmiany odcinka podstawowego układu komunikacyjnego pomiędzy ulicami Czerniewskiego i Kmicica został usunięty zapis o treści: „Wybudować odcinek ulicy (docelowo 4 pasy ruchu) od ul. Czerniewskiego do ul. Kmicica i Wojska Polskiego, ze skrzyżowaniem w odległości co najmniej 100 m od torów kolejowych. Wymagać to będzie odsunięcia dolotowych odcinków tych ulic od torowiska i likwidacji siedliska przy ul. Wojska Polskiego 29,”
- Części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, Rozdziału II.B KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO, podrozdziału VII.B.2 SEKTOR B, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów pod istniejące i nowe zainwestowanie oznaczonych symbola-

mi: B59 MW/U, B60 MN/UH, B61 U, B62 MW/U, B63 ZP, B64 PSB, B65.1 U, B.65.2 U/P, B65.3 UC/U/P, B66.UO, B67 US/UO, B70.1 MN, B70.2 MN, B70.3 MW/U, B70.4 MN/U, B70.5.MN/U, B71.ZP o zakresie przestrzennym określonym na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Pisz” w skali 1:6 000; teren oznaczony symbolem B44.US/KS został włączony do terenów o symbolach B62.MW/U, B63.ZP, B64 PSB.

jednostka opracowująca zmiany studium:

Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury

ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

upr. urb. nr 1088/90

Zmiany

1. Zmiany wprowadzono w północno-wschodniej części gminy Pisz w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XLII/537/14 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w północno - wschodniej części gminy Pisz, oznaczonych na rysunku studium, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. W ustaleniach dotyczących całego obszaru gminy wykreślono nieaktualne zapisy i wprowadzono nowe wynikające albo ze zmian w prawie albo ze stanu zagospodarowania obszaru.
3. W rozdziale IV.A.2 - Uaktualniono ustalenia dotyczące dróg krajowych Nr 63 (stary numer 644) i Nr 58 (stary numer 610) oraz dodano ogólne zapisy dotyczące dróg krajowych, zgodnie z wnioskiem GDDKiA. Uaktualniono numerację dróg publicznych.
4. W rozdziale V.A – uaktualniono ustalenia dotyczące planów miejscowych.
5. W rozdziale II.G – zaktualizowano dane dotyczące obszarów prawnie chronionych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
6. W rozdziale II.H – zaktualizowano zasady ochrony dóbr kultury i zasób obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.
7. W rozdziale IV.I zmieniono ustalenia w zakresie telekomunikacji.
8. Zaktualizowano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego.
9. W rozdziale II.G. zamieszczono wykaz złóż kopalin.
10. Opracowano nowe standardy.
11. Uaktualniono dane demograficzne oraz sporządzono bilans terenu.
12. Na rysunku studium wrysowano szlak wodny oraz ścieżkę rowerową.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz została opracowana w związku z Uchwałą nr XLIII/462/22 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Turośl.

Treści wprowadzone niniejszą zmianą zostały oznaczone kolorem granatowym.

Zmiana została opracowana przez Terra-Plan z siedzibą w Pluskach, ul. Pluszna 25, 11-034 Pluski; główny projektant mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka.

Skład zespołu autorskiego:

mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka – główny projektant

mgr inż. Maciej Wronka - projektant

mgr inż. Marta Witkowska – projektant

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz została opracowana w związku z Uchwałą nr XXXVI/398/21 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Łupki.

Treści wprowadzone niniejszą zmianą zostały oznaczone kolorem zielonym.

*Zmiana została opracowana przez Terra-Plan z siedzibą w Pluskach, ul. Pluszna 25, 11-034 Pluski;
główny projektant mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka.*

Skład zespołu autorskiego:

mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka – główny projektant

mgr inż. Maciej Wronka - projektant

mgr inż. Marta Witkowska - projektant

SPIS TREŚCI

I.	ZARYS STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PISZ	10
I.A	HIERARCHIA ZASAD I CELÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY	10
I.B	POLITYKA ROZWOJU MIASTA I GMINY	11
I.B.1	POLITYKA GOSPODARCZA	11
I.B.2	POLITYKA SPOŁECZNA	19
I.B.3	POLITYKA MIESZKANIOWA	20
I.B.4	POLITYKA EKOLOGICZNA	21
II.	ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	23
II.A	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ	23
II.B	KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO	25
II.B.1	STANDARDY ZABUDOWY	25
II.B.1.1.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA TERENÓW POŁ. W CZ. WSI ŁUPKI	28
II.B.2	ZASADY LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW	29
II.C	KSZTAŁTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH	30
II.C.1	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	30
II.C.2	ZAPOTRZEBOWANIE TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE	28
II.D	KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	33
II.E	KSZTAŁTOWANIE OBSZARÓW LEŚNYCH	34
II.F	KSZTAŁTOWANIE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ	34
II.G	SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	35
II.H	SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	40
II.I	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	46
III.	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	47
III.A	MIASTO PISZ	47
III.B	GMINA PISZ	48
IV.	ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	49
IV.A	UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ	50
IV.A.1	MIASTO PISZ	50
IV.A.2	GMINA PISZ	53
IV.B	GOSPODARKA WODNA	55
IV.C	ZAOPATRZENIE W WODĘ	55
IV.D	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	56
IV.E	GOSPODARKA ODPADAMI	57
IV.F	GOSPODARKA CIEPLNA	58
IV.G	ZAOPATRZENIE W GAZ	58
IV.H	ELEKTROENERGETYKA	58
IV.I	TELEKOMUNIKACJA	60
V.	INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	60
V.A	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	60
V.B	INWESTYCJE GMINNE	61
VI.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU	

PRZESTRZENNYM	62
VII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	64
VIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	64
IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, REMEDIACJI I OBSZARY ZDEGRADOWANE	64
X. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE	65
X.A SPOSÓB UJĘCIA I ZAKRES OBLIGATORYJNOŚCI USTALEŃ	65
X.B USTALENIA DLA ZESPOŁU OSADNICZEGO PISZA	66
X.B.1 SEKTOR A	66
X.B.2 SEKTOR B	71
X.B.3 SEKTOR C	79
X.B.4 SEKTOR D	80
X.C USTALENIA DLA GMINY	82
X.C.1 STREFA PISKA (A)	82
X.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B)	90
X.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C)	98
X.C.4 STREFA WSCHODNIA (D)	102
X.C.5 STREFA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA (E)	107
X.C.6 STREFA ZACHODNIA (F)	109
XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	111
XII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	111

I. ZARYS STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PISZ

Polityka przestrzenna gminy, tj. polityka wykorzystania podstawowego zasobu naturalnego, jakim jest przestrzeń, nie może być tworzona i realizowana w oderwaniu od szerszej strategii rozwoju gminy. Taka strategia obejmuje:

- rozpoznanie i ocenę zasobów naturalnych, ludzkich, gospodarczych i infrastrukturalnych
- określenie celów i aspiracji społeczności gminy oraz ustalenie podstawowych wartości i/lub zasad, jakimi społeczność ta będzie się kierować w dążeniu do tych celów
- identyfikację silnych i słabych stron aktualnej sytuacji
- rozważenie konsekwencji utrzymywania się dotychczasowych trendów
- rozważenie scenariuszy alternatywnych w stosunku do trendów dotychczasowych
- wybór scenariusza możliwie najpełniej godzącego realne możliwości z aspiracjami społeczności i przyjętą przez nią hierarchią wartości
- określenie instrumentów i metod realizacji strategii
- określenie metod monitoringu realizacji strategii.

Niniejsze opracowanie, ze względu na swój charakter, nie przedstawia pełnej strategii rozwoju, a jedynie te jej aspekty, które w zasadniczy sposób wpływają na rozstrzygnięcia dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz.

I.A HIERARCHIA ZASAD I CELÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY

Nadrzędną zasadą rozwoju miasta i gminy Pisz, obowiązującą przy realizacji wszelkich wyznaczonych celów jest *zasada zrównoważonego rozwoju*. Wynika ona nie tylko z międzynarodowych dokumentów, takich jak „Deklaracja z Rio”, z Polityki Ekologicznej Państwa czy z regionalnych koncepcji rozwojowych, takich jak „Zielone Płuca Polski”. Potrzeba kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju wynika przede wszystkim z konstatacji, że zasoby naturalne są i będą podstawą gospodarki gminy, natomiast czyste środowisko i wybitne walory przyrodnicze mają zasadnicze znaczenie dla jakości życia jej mieszkańców.

Rozwój miasta i gminy powinien ponadto opierać się na następujących zasadach:

- *zasada zachowania dziedzictwa kulturowego*
- *zasada spójności rozwoju gminy z rozwojem regionu i polityką państwa*

Podstawowym celem rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego miasta i gminy Pisz jest zapewnienie mieszkańcom szeroko pojętego dobrobytu. Na cel ten składają się następujące *cele strategiczne*:

- zapewnienie pracy i godziwych zarobków
- zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych
- zapewnienie łatwego dostępu do usług sektora publicznego i prywatnego
- zapewnienie czystego i przyjaznego środowiska
- zapewnienie warunków do wypoczynku i rekreacji

Realizacji tych celów powinny być podporządkowane *cele pośrednie*, realizowane w ramach **polityk sektorowych**:

- gospodarczej, służącej poprawie warunków życia ludności poprzez rozwój ekonomiczny
- społecznej, służącej poprawie warunków życia ludności poprzez rozwój usług i świadczeń sektora publicznego, stymulowanie i kształtowanie życia społeczno-kulturalnego
- mieszkaniowej, służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych społeczności
- ekologicznej, służącej zachowaniu zasobów naturalnych
- przestrzennej, służącej tworzeniu ładu przestrzennego umożliwiającego harmonijną realizację różnych celów i funkcji

przy pomocy dostępnych **instrumentów** prawnych, ekonomicznych i politycznych. Dla potrzeb niniejszego opracowania pojęcia te definiuje się następująco:

- instrumenty prawne to akty prawa lokalnego, uchwalane przez Radę Miejską w Pisz i obowiązujące ogół mieszkańców miasta i gminy a także decyzje administracyjne wydawane przez organy samorządu gminnego. Do instrumentów takich należą między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, podatki lokalne a także decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- instrumenty ekonomiczne to działania polegające na wspieraniu wybranych kierunków rozwoju poprzez bezpośrednie angażowanie środków finansowych w konkretne przedsięwzięcia. W tym rozumieniu podstawowym instrumentem ekonomicznym gminy jest finansowanie inwestycji ze środków budżetowych lub pozabudżetowych.
- instrumenty polityczne to wszelkie działania i akty nie obligujące bezpośrednio mieszkańców ani nie związane z bezpośrednim wsparciem ekonomicznym, takie jak różne formy współpracy ze społecznością lokalną, organami państwowymi, instytucjami i organizacjami, studia i opracowania branżowe, precyzujące kierunki polityki gminy, działania promocyjne itp.

LB POLITYKA ROZWOJU MIASTA I GMINY

I.B.1 POLITYKA GOSPODARCZA

Analiza sytuacji przedstawiona w Części I skłania do stwierdzenia, że kluczowym problemem miasta i gminy Pisz jest słabość gospodarki. Stosunkowo niski poziom rozwoju gospodarczego jest przyczyną bezrobocia i niskich dochodów mieszkańców, a także, w dużym stopniu, emigracji aktywnej młodzieży i nastrojów apatii. Stan gospodarki wpływa również istotnie na kształt budżetu gminy, w którym, przy stosunkowo skromnych dochodach własnych, jedną z największych pozycji po stronie wydatków jest pomoc społeczna.

Punktem wyjścia do poszukiwania sposobów poprawy stanu gospodarki jest rozważenie potencjału gospodarczego miasta i gminy oraz głównych *zagrożeń* ich rozwoju. Polityka gospodarcza powinna się bowiem opierać z jednej strony na wykorzystywaniu mocnych stron i szans, a z drugiej - na likwidowaniu i łagodzeniu słabych stron i zagrożeń. Zostały one w sposób skrótowy ujęte poniżej:

Słabości:

- Gospodarka oparta w dużym stopniu na leśnictwie i w niewielkim stopniu na rolnictwie, przy mocno

ograniczonych możliwościach zwiększenia produkcji tych sektorów. Coraz częstsze zjawisko zaprzestania działalności rolniczej ze względu na niskie klasy bonitacyjne gleby i krótki okres wegetacyjny.

- Niewielkie zasoby lokalnego kapitału
- Stosunkowo szczupłe zasoby wysoko kwalifikowanych kadr

Zagrożenia:

- Niekorzystne warunki rozwoju rolnictwa spowodowane niskimi klasami bonitacyjnymi gleby i krótkim okresem wegetacyjnym.
- Położenie w regionie, w którym utrzymują się objawy stagnacji gospodarczej
- Niewystarczający poziom infrastruktury technicznej
- Brak zewnętrznych bodźców dla restrukturyzacji rolnictwa
- Słabe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych
- Słabe połączenia drogowe i kolejowe z centrum kraju
- Oddalenie od silnych ośrodków napędzających koniunkturę
- Odływ części aktywnej młodzieży i nastroje apatii

Mocne strony:

- Dobrze funkcjonująca gospodarka leśna
- Silny przemysł przetwórstwa drzewnego
- Rozwijający się sektor usługowo-handlowy, wykorzystujący ponadlokalne znaczenie Pisza oraz ruch turystyczny
- Potencjał turystyczny – rekreacyjny gminy, z naciskiem na wykorzystanie szlaków wodnych i powiązaniem z nim rozwojem turystyki wodnej /turystyki żeglarskiej, motorowodnej, kajakowej, wędkarskiej itd./i turystyki aktywnej.

Szanse:

- Doskonałe naturalne warunki rozwoju różnych form turystyki
- Przynależność do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, umożliwiającą rozwój i promocję 12 gmin wchodzących w jego skład,
- Położenie u wrót ważnego i silnie promowanego regionu turystycznego wchodzącego w skład Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich
- Stosunkowo tania siła robocza
- Stosunkowo tanie grunty
- Słabe konflikty przestrzenne i stosunkowo niewielkie problemy urbanistyczne z możliwością wprowadzania terenów rekreacji indywidualnej i terenów służących obsłudze turystyki w miejsce terenów rolnych od lat nieużytkowanych w sposób rolniczy.
- Ponadlokalna rola Pisza jako siedziby powiatu i wielofunkcyjnego ośrodka obsługi ludności
- Położenie na ważnym szlaku komunikacyjnym (droga Nr 63) i perspektywa otwarcia przejścia granicznego w Rudziszkach

Scenariusz ostrzegawczy

Niewykorzystanie mocnych stron i szans stojących przed gospodarką miasta i gminy oraz niepodjęcie zmierzających do złagodzenia istniejących problemów może doprowadzić do:

- pogłębiania się dysproporcji pomiędzy materialnym poziomem życia mieszkańców miasta i gminy a poziomem w szybciej rozwijających się regionach kraju,
- pogłębiania się dysproporcji pomiędzy poziomem życia mieszkańców Pisza a poziomem życia na terenach wiejskich,
- narastania niekorzystnych trendów demograficznych,
- utrwalania i poszerzania się sfery ubóstwa,
- pogłębiania się nastrojów apatii i spadku aktywności społeczności lokalnych,
- zahamowania wzrostu dochodów własnych gminy poprzez niewykorzystywanie potencjału turystycznego gminy,
- zahamowania rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej,
- roztrwonienia potencjału rozwojowego związanego z walorami turystycznymi,
- utraty szans i potencjalnych korzyści wynikających z transformacji gospodarczych w kraju i na świecie.

Biorąc pod uwagę powyższe, za **główne cele polityki gospodarczej** należy uznać:

- Rozwój turystyki
- Rozwój sektora handlowo-usługowego
- Wielokierunkowy rozwój wysoko przetworzonej produkcji, szczególnie w dziedzinach, w których sukces jest stosunkowo mało uzależniony od położenia geograficznego.
- Restrukturyzację rolnictwa.

Zarys polityk branżowych zmierzających do osiągnięcia tych celów przedstawiono poniżej.

a) Polityka rolna

Rolnictwo jest działem, z którym związany jest co piąty pracujący mieszkaniec miasta i gminy Pisz. Sektor ten przeżywa silny kryzys w skali całego kraju, pogłębiany takimi czynnikami lokalnymi, jak bardzo niekorzystne warunki naturalne i spuścizna po państwowych gospodarstwach rolnych. Radykalne przemiany w rolnictwie są niezbędne dla zapewnienia społeczności gminy trwałych podstaw pomyślnego rozwoju. Chociaż potrzebne są w tym sektorze zmiany systemowe, szereg działań można podejmować na poziomie lokalnym.

Słabości

- Ukryte bezrobocie - niedostosowanie areалу gospodarstw do produkcji towarowej w danych warunkach glebowo-klimatycznych
- Niski poziom wykształcenia rolników
- Dekapitalizacja infrastruktury gospodarstw
- Słaba klasa bonitacyjna gleb i krótki okres wegetacyjny

Zagrożenia

- Niekorzystne warunki glebowo-klimatyczne
- Długotrwała dekonjunktura i brak klarownej polityki restrukturyzacji w skali kraju
- Oddalenie od dużych rynków zbytu
- Niekorzystne trendy demograficzne - starzenie się rolników, odpływ kobiet ze wsi
- Narastająca konkurencja ze strony innych regionów i zagranicy
- Słabo rozwinięte otoczenie rolnictwa (zbyt, doradztwo, infrastruktura techniczna)

- Ograniczenia wynikające z nadrzędności ochrony środowiska

Mocne strony

- Profil produkcji na ogół dobrze dostosowany do warunków naturalnych

Szanse

- Stosunkowo dobre warunki dla hodowli bydła
- Czyste środowisko
- Rosnące zainteresowanie zdrową żywnością
- Popyt na różne formy turystyki wiejskiej
- Możliwość powiększania w warunkach koniunktury powierzchni gospodarstw indywidualnych poprzez zakup gruntów od Krajowego Środka Wsparcia Rolnictwa.

W świetle powyższego, za zasadnicze kierunki restrukturyzacji rolnictwa należy uznać:

1. zmniejszanie zatrudnienia i powiększanie przeciętnego areálu gospodarstw poprzez:
 - inicjatywy na rzecz tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem,
 - współpracę z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa zmierzającą do prywatyzacji gruntów z pierwszeństwem dla miejscowych rolników,
 - naturalną wymianę pokoleń i przejmowanie gruntów małych gospodarstw przez większe gospodarstwa,
2. upowszechnianie wydajnych i przyjaznych dla środowiska metod uprawy i hodowli poprzez:
 - współpracę z ośrodkami doradztwa rolniczego i innymi placówkami specjalistycznymi
3. poprawę warunków zbytu produktów rolnych poprzez:
 - współpracę z właściwymi instytucjami w zakresie organizacji skupu
 - promocję idei stowarzyszeń producenckich i innych form współpracy rolników indywidualnych
 - promocję agroturystyki jako metody zbytu produktów rolnych po cenach detalicznych
 - inicjowanie i wspieranie działań na rzecz produkcji certyfikowanej zdrowej żywności
 - działania na rzecz integracji rolnictwa i przetwórstwa spożywczego, w tym rozwoju drobnego przetwórstwa na wsi
4. tworzenie infrastruktury technicznej na wsi poprzez:
 - bezpośrednie inwestycje komunalne

b) Polityka rozwoju turystyki

Zarówno w skali kraju jak i regionu, turystyka jest jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi gospodarki. Kluczowe znaczenie tej branży dla rozwoju miasta i gminy polega przede wszystkim na tym, że w sytuacji mocno ograniczonego popytu miejscowego turystyka może tworzyć popyt na miejscowe usługi

i produkty korzystając z pozalokalnejsiły nabywczej. Turystyka jest więc w pewnym sensie branżą eksportową, dającą szansę na znaczne poszerzenie rynków zbytu nawet małym przedsiębiorcom. Jednocześnie jest to branża silnie wpływająca na ład przestrzenny i mocno od niego zależna. Jej skrótowny obraz z perspektywy miasta i gminy wygląda następująco:

Słabości

- Niski standard większości bazy noclegowej
- Słabo rozwinięta promocja
- Słaba infrastruktura towarzysząca (oznakowanie, wypożyczalnie, przystanie, informacja, przewodnicy, mała ilość plaż ogólnodostępnych spowodowana zarastaniem jezior itp.)
- Większość istniejącej bazy to byłe ośrodki zakładowe o ograniczonej dostępności bez możliwości ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy z uwagi na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przyrody.
- Niski stopień turystycznego wykorzystania znacznej części gminy przy silnej koncentracji bazy na kilku obszarach, szczególnie w północno – wschodniej części gminy, na której obserwuje się największe zapotrzebowanie na rozwój turystyki i rekreacji w gminie.
- Coraz mniejsze szanse na zapewnienie swobodnego dostępu do części linii brzegowych, szczególnie na odcinkach najbardziej atrakcyjnych dla dużej liczby osób spowodowane m.in. szybko postępującym zarastaniem linii brzegowych jezior i brakiem możliwości zmniejszenia roślinności przybrzeżnej, z uwagi na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przyrody. Bezpośrednio z tym wiąże się zmniejszenie ilości plaż i miejsc przeznaczonych do wodowania i cumowania łodzi.
- Funkcjonowanie większości bazy w oderwaniu od lokalnych ośrodków usługowych
- Niekontrolowany rozwój terenów letniskowych na terenach rolnych, od lat nieużytkowanych w sposób rolny, bez możliwości ich przekształcenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego umożliwiających taką kontrolę, z uwzględnieniem ochrony środowiska.
- Zbyt mała rola Pisz jako regionalnego ośrodka turystycznego.

Zagrożenia

- Mało atrakcji kulturowych, napędzających rozwój turystyki "sentymentalnej"
- Silna konkurencja turystyczna na terenie innych gmin, z nowocześniejszą bazą i ofertą turystyczną i wypoczynkową.
- Mało uzbrojonych terenów pod inwestycje

Mocne strony

- Wybitne naturalne warunki rozwoju turystyki aktywnej, wędkarskiej, kajakowej, motorowodnej, żeglarskiej, przyrodniczej i krajoznawczej oraz wysokostandardowej turystyki pobytowej.
- przynależność do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich umożliwiającą rozwój i promocję 12 gmin wchodzących w jego skład, opartą na rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku z uwzględnieniem ochrony przyrody, będącej elementem priorytetowym dla zatrzymania turystów w gminie,
- początek szlaku wodnego powiązanego z Krainą Wielkich Jezior Mazurskich, umożliwiającego rozpoczęcie turystyki wodnej od terenu gminy Pisz.

Szanse

- Położenie w regionie o dużych tradycjach turystycznych, silnie promowanym przez ośrodki po-

nadlokalne

- Przynależność do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- Połączenie szlaków wodnych z Krainą Wielkich Jezior Mazurskich, umożliwiające rozpoczęcie turystyki wodnej od terenu gminy Pisz,
- Rozwój turystyki wodnej z dużym naciskiem na rozwój turystyki wędkarskiej, ze względu na sezon wędkarski trwający niemal cały rok kalendarzowy.
- Położenie u bram Krainy WJM, co przy odpowiednim rozwinięciu infrastruktury stworzy konkurencję w stosunku do ośrodków leżących bardziej na północ
- Znaczne możliwości lokowania nowych obiektów turystycznych w mieście i poza nim.

Dążąc do wykorzystania potencjału turystycznego miasta i gminy i biorąc pod uwagę kompetencje samorządu lokalnego przyjmuje się następujące kierunki działań:

1. Promocja walorów turystycznych miasta i gminy poprzez wydawnictwa, media masowego przekazu i uczestnictwo w krajowych i międzynarodowych targach turystycznych, indywidualnie i na płaszczyźnie współpracy regionalnej
2. Rozwijanie infrastruktury towarzyszącej turystce, między innymi poprzez tworzenie szlaków pieszych, rowerowych, wodnych i systemu informacji turystycznej
3. Udostępnianie, rozwijanie i tworzenie atrakcji turystycznych, organizacje imprez.
4. Działania na rzecz podnoszenia standardu istniejących ośrodków turystycznych m.in. poprzez ich modernizację, przebudowę i rozbudowę.
5. Realizacja nowych ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pensjonatów i innych obiektów służących rozwojowi turystyki, rekreacji i wypoczynku, szczególnie w płn. – wsch. części gminy.
6. Zapewnienie swobodnego dostępu do linii brzegowej na wybranych odcinkach z uwzględnieniem plaż i miejsc do wodowania i cumowania łodzi.
7. Działania na rzecz rozwoju turystyki wędkarskiej, ze względu na sezon wędkarski trwający niemal cały rok kalendarzowy.
8. Wspieranie rozwoju agroturystyki, między innymi poprzez promocję idei gospodarstw gościnnych, współpracę z izbami i stowarzyszeniami agroturystycznymi, tworzenie infrastruktury wiejskiej.
9. „Porządkowanie” nielegalnej zabudowy rekreacji indywidualnej poprzez tworzenie aktów prawa miejscowego umożliwiających wprowadzenie i zachowanie na ich podstawie ładu przestrzennego.
10. Wspieranie rozwoju bazy turystycznej, między innymi poprzez odpowiednie zapisy prawa lokalnego, stworzenie i promocję oferty dla dużych inwestorów, udział w uzbrajaniu terenów pod inwestycje,

c) Polityka rozwoju drobnej przedsiębiorczości

Małe przedsiębiorstwa od kilku lat wykazują tendencję wzrostową zarówno pod względem liczby

zarejestrowanych firm, jak i liczby zatrudnionych. Ich działalność skupia się w takich branżach jak handel detaliczny i usługi dla ludności, budownictwo, stolarka, usługi doradcze itp. – Drobną przedsiębiorczość stanowi więc w warunkach strukturalnego bezrobocia szansę na zdobycie zatrudnienia poprzez stworzenie własnego miejsca pracy.

Słabość

- ograniczenia kapitałowe, utrudniające uruchamianie większej działalności przez zakup sprzętu i wzrost zatrudnienia
- szczupłe środki na reklamę i promocję i utrudniony kontakt z rynkami ponadlokalnymi
- słabo rozwinięta infrastruktura i zaplecze związane z branżą turystyki, wypoczynku i rekreacji w stosunku do innych gmin położonych w Krainie Wielkich Jezior Mazurskich.

Zagrożenia

- niskie dochody większości mieszkańców, ograniczające popyt na towary i usługi dla ludności
- przeszkody formalne przy lokalizowaniu działalności
- przeszkody w realizowaniu infrastruktury i zaplecza w formie budynków i innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania i rozwoju branży turystycznej, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
- niedostatki infrastruktury utrudniające działalność szczególnie na terenach wiejskich

Mocne strony

- elastyczność w dostosowywaniu się do zmiennych warunków na rynku
- zazwyczaj niskie koszty ogólne, umożliwiające konkurowanie z dużymi firmami

Szanse

- rozwój szeroko pojętej turystyki, rekreacji i wypoczynku, poszerzający rynek zbytu, przy rozbudowie infrastruktury i zaplecza dla jej funkcjonowania
- liberalna polityka państwa
- programy pomocowe i restrukturyzacyjne adresowane do małych firm, umożliwiające im m.in. pozyskiwanie środków inwestycyjnych.

Za główne kierunki działań wspierających rozwój drobnej przedsiębiorczości uznaje się:

1. liberalizację polityki lokalizacji drobnych przedsiębiorstw poprzez stosowne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego
2. tworzenie warunków łatwego dostępu do doradztwa prawnego i finansowego, udzielanie wsparcia technicznego nowym firmom oraz prowadzenie szkoleń dla dorosłych, poprzez współpracę z PUP i/lub powołanie lokalnej agencji rozwoju bądź stowarzyszenia gospodarczego
3. wspieranie rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
4. poprawę przygotowania młodzieży do dorosłego życia poprzez zwiększenie nacisku w szkołach podstawowych na praktyczne wykorzystywanie technologii informatycznych i naukę języków obcych
5. reorientację nauczania ponadpodstawowego i kształcenia dorosłych w kierunku zdobywania umiejętności przydatnych przy zakładaniu i prowadzeniu własnej działalności poprzez współpracę z Kura-

torium Oświaty, PUP i ZDZ

d) Polityka rozwoju przemysłu

Przy ograniczonych możliwościach intensyfikacji rolnictwa i leśnictwa, nikłym wpływie gminy na zarobki strefy budżetowej i uzależnieniu rozwoju handlu i usług od lokalnej siły nabywczej, lokalizacja na terenie miasta lub gminy jednego lub kilku większych zakładów produkcyjnych mogłaby skokowo poprawić sytuację na rynku pracy i stanowić impuls dla rozwoju małej przedsiębiorczości i restrukturyzacji wsi. Krótki opis obecnej sytuacji i jego perspektyw przedstawiono poniżej:

Słabości

- brak lokalnego kapitału, zdolnego rozbudować istniejące lub zakładać nowe duże zakłady produkcyjne
- stosunkowo nieduży stopień przetwarzania surowców w istniejących większych zakładach przemysłu spożywczego i drzewnego
- mała różnorodność produkcji, uzależniająca lokalną sytuację gospodarczą od koniunktury w niewielu branżach
- brak produkcji związanej z wysoką technologią przyjazną dla środowiska

Zagrożenia

- konkurencja dużych zakładów z innych miast i regionów, szczególnie w branży spożywczej
- brak gruntów gminnych przeznaczonych na większe inwestycje przemysłowe
- silna konkurencja o inwestorów ze strony regionów Polski centralnej, zachodniej i południowej
- słabe połączenia drogowe i kolejowe z centrum kraju
- potencjalne trudności ze znalezieniem lokalnych kadr o odpowiednich kwalifikacjach
- ograniczenia lokalizacyjne wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Mocne strony

- stabilna sytuacja kilku istniejących większych zakładów

Szanse

- tania siła robocza
- tanie grunty
- doświadczona kadra w przemyśle drzewnym

W świetle powyższego za główne kierunki działań na rzecz rozwoju przemysłu uznaje się:

1. Wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego i uzbrojenie terenów komunalnych i/lub łatwych do skomunalizowania z przeznaczeniem na potrzeby przemysłu.
2. Stworzenie oferty inwestycyjnej i aktywne jej promowanie z wykorzystaniem możliwości, jakie dają targi, współpraca z agencjami zajmującymi się promocją i rozwojem przemysłu, technologia informatyczna i środki masowego przekazu.
3. Wprowadzenie ulg podatkowych dla dużych inwestorów.
4. Preferencje dla inwestorów niekonkurencyjnych w stosunku do przedsiębiorstw istniejących oraz oferujących nowoczesne, czyste i przyjazne środowisku technologie produkcji.

5. Preferencje dla inwestorów rejestrujących swoją działalność na terenie gminy.

1.B.2 POLITYKA SPOŁECZNA

Większość problemów społecznych miasta i gminy ma swoje źródła w sytuacji ekonomicznej a kluczem do ich rozwiązania jest polityka gospodarcza. Problemy te można i należy łagodzić także innymi metodami, które składają się na politykę społeczną. Szkicowy obraz sytuacji społecznej miasta i gminy przedstawiono poniżej:

Słabości

- strukturalne bezrobocie, w tym ukryte bezrobocie na wsi
- utrwalająca się strefa ubóstwa
- rozpowszechnienie nastrojów apatii i bierności powodowane brakiem perspektyw życiowych
- niski stopień integracji społeczności lokalnych, szczególnie w mieście
- emigracja kobiet i aktywnej młodzieży

Zagrożenia

- niedoinwestowane szkoły, szczególnie wiejskie
- uboga oferta kulturalna
- mało urządzonych terenów sportowo-rekreacyjnych i miejsc do zabawy dla dzieci
- słaby dostęp do usług sektora publicznego (szkła zdrowia, kultura) i prywatnego na wsi

Mocne strony

- stosunkowo wysoki przyrost naturalny

Szanse

- istniejąca infrastruktura społeczno-kulturalna, w tym m.in.:
 - Sieć boisk wiejskich i infrastruktura sportowa w mieście (oraz kluby sportowe)
 - Piski Dom Kultury i sieć świetlic wiejskich
 - Biblioteka i sieć punktów bibliotecznych
 - Ośrodek zdrowia w Piszcu,
 - Parafie
 - Muzeum
 - Stowarzyszenia
 - MGOPS
- Szanse rozwoju łączności ze światem, m.in. poprzez:
 - Internet i telewizję satelitarną
 - Interakcję z turystami odwiedzającymi region
 - Programy wymiany społeczno-kulturalnej z miastami w Polsce i za granicą
 - Napływ dobrze wykształconej ludności z dużych ośrodków miejskich

Biorąc pod uwagę kompetencje samorządu gminnego, za podstawowe kierunki polityki społecznej uznaje się:

1. Bezpośrednie wspieranie materialne osób najuboższych.
2. Zwiększanie szans życiowych dzieci i młodzieży poprzez systematyczne działania na rzecz objęcia jak największej liczby dzieci nauczaniem przedszkolnym oraz poprawy poziomu nauczania podstawowego, w tym inwestycje w infrastrukturę szkół i przedszkoli, dobór najlepszych dostępnych kadr i kształcenie nauczycieli i udostępnianie młodzieży możliwości wynikających ze zdobyczy współczesnych technologii.
3. Działania na rzecz integracji i aktywizacji społeczności lokalnych poprzez:
 - pełniejsze wykorzystanie, doposażanie i aktywizowanie placówek kulturalnych, w tym szczególnie wiejskich
 - poprawę przepływu informacji pomiędzy władzami gminnymi a mieszkańcami
 - wspieranie rozwoju prasy lokalnej
 - prezentację i popularyzację osiągnięć miejscowych działaczy i środowisk kulturalnych, społecznych i gospodarczych
4. Budowę atrakcyjnej oferty kulturalnej dla mieszkańców miasta i gminy, między innymi poprzez wykorzystanie możliwości przyciągania artystów różnych dziedzin, jakie stwarza rozwój turystyki.
5. Działania na rzecz budowy tożsamości lokalnej i regionalnej, poprzez:
 - wspieranie działalności Muzeum Ziemi Piskiej w Pisz
 - ochronę, restaurację i popularyzację dóbr i pamiątek kultury i historii, takich jak znaleziska archeologiczne, stare cmentarze i parki, przykłady architektury wiejskiej sakralnej
 - podkreślanie wielowątkowości kultury ziemi piskiej, która w ciągu wieków była ojczyzną wielu narodów, między innymi poprzez wspieranie życia kulturalnego mniejszości narodowych, etnicznych i religijnych.
 - ochronę i popularyzację walorów rodzimej przyrody
6. Wspieranie rozwoju fizycznego dzieci i młodzieży oraz tworzenie warunków rekreacji społeczeństwa poprzez:
 - opracowanie i wdrożenie we współpracy z zarządcami osiedli mieszkaniowych i społecznościami lokalnymi programu urządzania bezpiecznych placów zabaw w mieście i na terenach wiejskich
 - podnoszenie standardu ogólnodostępnych obiektów sportowych, w tym w szczególności osiedlowych, wiejskich i szkolnych boisk
 - urządzanie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w tym parkowych
 - wspieranie działalności klubów i ośrodków sportowych
7. Dążenie do uruchomienia programów wymiany społeczno-kulturalnej z miastami i regionami w Polsce i za granicą.

I.B.3 POLITYKA MIESZKANIOWA

Krótką analizę sytuacji w mieszkalnictwie przedstawiono poniżej.

Słabości

- daleko posunięta dekapitalizacja substancji mieszkaniowej, szczególnie na wsi
- tempo budownictwa mieszkaniowego zbyt powolne, by powstrzymać dekapitalizację
- wskaźniki warunków mieszkaniowych wyraźnie gorsze od średniej krajowej
- pogarszające się wskaźniki warunków mieszkaniowych na wsi
- niski poziom wyposażenia mieszkań wiejskich w media

Zagrożenia

- zmniejszanie rozmiaru ulg podatkowych dla inwestorów indywidualnych

Mocne strony

- znaczne rezerwy uzbrojonych lub częściowo uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w mieście

Szanse

- rozwój form zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres kompetencji samorządu lokalnego przyjmuje się następujące kierunki działań na rzecz poprawy sytuacji w mieszkalnictwie:

1. Utrzymywanie, powiększanie i sukcesywne uzbrajanie rezerw gruntów komunalnych przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego.
2. Utrzymywanie komunalnych zasobów mieszkaniowych.
3. Poprawa wyposażenia mieszkań wiejskich przez budowę wodociągów i kanalizacji
4. Uwzględnianie priorytetowej pozycji mieszkalnictwa w polityce podatkowej oraz przy ustalaniu stawek opłat adiacenckich i opłat przewidzianych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

I.B.4 POLITYKA EKOLOGICZNA

Przedmiotem polityki ekologicznej jest ochrona środowiska naturalnego, którego sytuacja w skrócie przedstawia się następująco:

Słabości

- Stopniowa eutrofizacja wód powierzchniowych
- Duże obszary upraw monokulturowych w lasach, zmniejszające m.in. odporność na gradacje szkodników
- Pogarszająca się jakość wód podziemnych, szczególnie na terenach pozbawionych izolacji pierwszej warstwy wodonośnej
- Lokalne zanieczyszczenia powietrza, związane z przestarzałym systemem ogrzewania budynków, głównie mieszkalnych jednorodzinnych i transportem samochodowym

Zagrożenia

- Przestarzały i niewydajny sektor ciepłowniczy na wsiach, bazujący na węglu
- Użytkowanie gruntów rolnych w sposób rekreacyjny /nieużytkowanych od lat w sposób rolny/ poprzez ich grodzenie i zabudowywanie budynkami służącymi rekreacji, bez zachowania zasad ładu przestrzennego i bez zasad określających gabaryty i formy architektoniczne budynków, ze względu na brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określających takie zasady. Brak możliwości uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego nie pozwala uporządkować stanu obecnego, określić zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów bez powiększania szkody dla środowiska
- Niewystarczający poziom świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów
- Nerozwieszona kwestia gospodarki ściekowej na *części* terenów wiejskich i częściowo w mieście

- Spływy powierzchniowe i podziemne zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa

Mocne strony

- Sieć ciepłownicza oparta na ciepłowni w Piszku na biopaliwo o mocy 21 MW
- Rozbudowana i wybudowana sieć wodociągowa zaopatrująca na terenie gminy miejscowości: Maldanin, Snopki, Babrosty, Imionek, Jeglin, Karwik, Łupki, Wąglik, Szeroki Bór Piski, Zdory, Kociołek Szlachecki, Szczechy Małe, Szczechy Wielkie, Trzonki, Wiartel, Wielki Las, Jaśkowo, Liski, Borki, Kocioł Duży, Stare Guty, Bogumiły, Kałęczyn, Maszty, Pietrzyki Kolonia, Zawady, Jeże, Turowo, Hejdyk, Ciesina, Karpa.
- Rozbudowana i wybudowana sieć kanalizacyjna obsługująca na terenie gminy miejscowości: Maldanin, Snopki, Imionek, Jeglin, Karwik, część wsi Łupki, Szeroki Bór Piski, Zdory, Szczechy Małe, Szczechy Wielkie, Trzonki, Wiartel, Jaśkowo, Liski, Borki, Bogumiły, Kałęczyn, Maszty, Pietrzyki Kolonia, Zawady, Jeże i Turowo.
- Bardzo duży udział ekosystemów zbliżonych do naturalnych, w tym lasów, jezior i renaturalizowanych użytków zielonych w ogólnej powierzchni gminy (ok. 70%)
- Zwarte kompleksy leśne umożliwiające bytowanie rzadkich, wymagających rozległych terytoriów, gatunków fauny
- Występowanie licznych obszarów o dużej bioróżnorodności, w tym cennych i mało przekształconych ekosystemów bagiennych i wodnych
- Ogólnie bardzo niski poziom zanieczyszczenia powietrza

Szanse

- Technologie umożliwiające minimalizację emisji zanieczyszczeń komunalnych i przemysłowych oraz kontrolę zanieczyszczeń z rolnictwa
- Niski stopień urbanizacji i zagęszczenia ludności
- Istniejący system obszarów prawnie chronionych
- Możliwości ochrony, jakie daje ustawa o ochronie przyrody
- Perspektywy poszerzania terenów leśnych i renaturalizowanych kosztem nieurodzajnych gruntów rolnych

SCENARIUSZ OSTRZEGAWCZY

Zaniechanie działań naprawczych zmierzających do ochrony elementów środowiska naturalnego w perspektywie spowoduje:

- degradację cennych fragmentów krajobrazu
- degradację strefy brzegowej jezior i obniżenie ich naturalnej odporności na zanieczyszczenia
- dalszą eutrofizację wód powierzchniowych i obniżenie ich walorów przyrodniczych
- pogorszenia się jakości wód podziemnych
- stopniową akumulację w środowisku substancji toksycznych
- wzrost lokalnego zanieczyszczenia powietrza i związane z nim pogorszenie stanu zdrowotnego lasów
- utrzymanie wysokich społecznych kosztów funkcjonowania nieefektywnych systemów ciepłowniczych
- obniżenie atrakcyjności turystycznej gminy
- pogorszenie warunków życia ludności i zwiększenie ryzyka zachorowań

Za główne kierunki polityki ekologicznej gminy uznaje się:

1. Przeciwdziałanie eutrofizacji wód powierzchniowych, szczególnie jeziorowych oraz ochronę jakości wód podziemnych, poprzez:

- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i przestrzeganie zasady równoczesnej budowy wodociągów i kanalizacji
- ochronę gleb organicznych i terenów podmokłych
- rekultywację starych wysypisk i uszczelnianie nowych
- działania na rzecz wprowadzania zadrzewień i użytków zielonych na terenach erozyjnych
- działania na rzecz racjonalizacji agrotechniki, w tym szczególnie gospodarki nawozami
- tworzenie systemów selektywnej zbiórki i bezpiecznego składowania odpadów toksycznych
- uporządkowanie ładu przestrzennego na terenach rolnych od lat wykorzystywanych w sposób rekreacyjny, poprzez opracowanie planów miejscowych, określających zasady użytkowania tych terenów bez szkody dla środowiska.

2. Ograniczanie marnotrawstwa energii i surowców i przeciwdziałanie zanieczyszczaniu powietrza poprzez:

- działania na rzecz doprowadzenia gazu ziemnego do Pisz
- termorenowację budynków i sieci ciepłowniczych
- wdrażanie systemów selektywnej zbiórki odpadów nadających się do gospodarczego wykorzystania

3. Ochronę szczególnie cennych ekosystemów i biocenoz poprzez:

- Wspieranie inicjatyw zmierzających do szczegółowej waloryzacji przyrodniczej gminy
- Działania na rzecz wprowadzania szczególnych form ochrony przyrody, ustanawianych na szczeblu centralnym i regionalnym
- Wprowadzanie, w uzasadnionych przypadkach, szczególnych form ochrony przyrody ustanawianych na szczeblu lokalnym, w tym szczególnie tworzenie użytków ekologicznych
- Odpowiednie zarządzanie ruchem turystycznym i polityką lokalizacyjną
- techniczne zabiegi ochronne
- Odpowiednią rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej umożliwiającej funkcjonowanie i rozwój turystyki, rekreacji i wypoczynku bez szkody dla środowiska

II. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

II.A ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ

Kształtując sieć osadniczą obszaru planistycznego należy:

1. Wspomagać, zgodnie z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, rozwój ośrodków lokalnych i przeciwdziałać ich degradacji. Miasto Pisz stanowi ośrodek lokalny II-rzędu, zgodnie z hierarchią sieci osadniczej w województwie warmińsko-mazurskim ustaloną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Umożliwiać wielofunkcyjny rozwój wsi tworząc warunki do rozwoju m.in. funkcji turystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej (agroturystyka); jest to jeden z warunków rozwoju terenów wiejskich.
3. Aktywnie wspierać wielofunkcyjny rozwój wybranych wsi, będących kluczowymi ośrodkami wspomagającymi Pisz w obsłudze ludności lub predestynowanych do pełnienia

takiej roli. W szczególności, w takich ośrodkach należy koncentrować usługi sektora publicznego. Ze względu na obecny stopień koncentracji usług, położenie i/lub liczbę mieszkańców, w sześciu **strefach obsługi**, ośrodkami wspomagającymi powinny być:

- w strefie piskiej (A): Snopki i Maldanin jako ośrodki dodatkowe
- w strefie północnej (B): Zdory i Rostki jako ośrodki główne
- w strefie puszczańskiej (C) Wiartel jako ośrodek główny oraz Wielki Las i Pogobie Średnie jako ośrodki dodatkowe; w okresie kierunkowym, w zależności od rozwoju sytuacji demograficznej w strefie oraz tempa zmian charakteru wsi Wiartel, należy rozważyć przeniesienie ośrodka głównego do Wielkiego Lasu lub Uścian Starych, jako wsi położonych bardziej centralnie.
- w strefie wschodniej (D): Liski jako ośrodek główny oraz Borki, Kocioł Duży, Stare Guty jako ośrodki dodatkowe
- w strefie południowo-wschodniej (E): Jeże jako ośrodek główny
- w strefie zachodniej (F): Hejdyk jako ośrodek główny oraz Ciesina i Turośl jako ośrodki dodatkowe

Główne i dodatkowe ośrodki obsługi ludności przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik Nr 3 do uchwały. Należy zaznaczyć, że granice stref wyznaczono przede wszystkim w oparciu o strukturę powiązań komunikacyjnych a nie na podstawie charakterystyki fizjograficznej.

4. Aktywnie wspierać rozwój tych funkcji gospodarczych, do których poszczególne obszary lub miejscowości są szczególnie predysponowane. Na mapie stanowiącej załącznik Nr 3 do uchwały przedstawiono orientacyjny zasięg **stref gospodarczych**, wyróżnionych na podstawie charakterystyki fizjograficznej i potencjału gospodarczego. Strefy te to:

- Zespół osadniczy Pisz: przemysł i gospodarka magazynowa, handel i usługi, w tym turystyka, drobna wytwórczość
- w strefie piskiej (I): drobna wytwórczość, usługi, turystyka i rekreacja
- Strefa północna (II): turystyka i rekreacja, rolnictwo
- Strefa puszczańskiej (III): leśnictwo, turystyka i rekreacja
- Strefa wschodniej (IV): rolnictwo i obsługa rolnictwa, drobna wytwórczość
- Strefa zachodniej (V): rolnictwo i obsługa rolnictwa, turystyka i rekreacja

Ponadto, w miejscowościach powiązanych z głównymi szlakami komunikacyjnymi (drogi krajowe Nr 63 i Nr 58) należy wspierać przedsięwzięcia związane z rozwojem obsługi ruchu kołowego, drobnego przemysłu i gospodarki magazynowej.

5. Przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy, zarówno w mieście, jak i na obszarach wiejskich; nowe siedliska, kolonie, obiekty gospodarcze i rekreacyjne itp. powstające w oderwaniu od istniejących terenów zabudowanych powodują zwiększenie kosztów społecznych budowy infrastruktury, hamują ewolucję istniejących ośrodków w kierunku wielofunkcyjności, mogą powodować zmniejszenie walorów estetycznych krajobrazu.
6. Dążyć do „uporządkowania” terenów rolnych, wykorzystywanych od kilkadziesiąt lat w sposób rekreacyjny, poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określających sposób wykorzystania tych terenów, wprowadzenie ładu przestrzennego z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko.
7. W granicach terenu objętego zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXVI/398/21 Rady Miejskiej w Piesz z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i

Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części Łupki (w granicach oznaczonych na rysunku studium) nowa zabudowa powinna być realizowana z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, z poszanowaniem istniejących uwarunkowań społecznych i środowiskowych. Realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia niezbędnych wymogów prawnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody, w związku z położeniem terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.

Dla obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich obowiązują zakazy i nakazy określone w Uchwale Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego.

W szczególności dla przedmiotowego terenu należy na etapie sporządzania miejscowego planu uwzględnić lokalizację działek gruntu położonych w pasie 100 m od jeziora Roś, a także tereny wodno-błotne, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Projektowaną zabudowę w planach miejscowych dostosować do istniejącej rzeźby terenu i występujących stosunków gruntowo-wodnych.

Biorąc pod uwagę zakres projektowanego zagospodarowania na przedmiotowym obszarze, a także jego charakter, należy bezwzględnie na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć ogólnodostępne korytarze zieleni służące migracji zwierząt, łączące tereny leśne z jeziorem Roś.

Nowa zabudowa powinna nawiązywać swoim charakterem do typowej zabudowy mazurskiej, szczególnie pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno itp.).

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu należy dążyć do ujednolicenia przeznaczenia terenu w ramach jednego kwartału zabudowy w celu uniknięcia mieszania rodzajów zabudowy, wielkości wydzielanych działek budowlanych i zachowania ładu przestrzennego. Należy stosować wskaźniki kształtowania zabudowy mając na uwadze ograniczanie nadmiernego rozdrobnienia zabudowy na tym terenie.

Ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, uwzględniać na etapie sporządzania planu ograniczenia dotyczące wielkości powierzchni zabudowy na obszarach chronionych, w celu uniknięcia realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

II.B KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZNNEGO

II.B1 STANDARDY ZABUDOWY

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek szczegółowego ustalania w planach zagospodarowania norm, jakim powinno odpowiadać zagospodarowanie terenów. Umożliwiając przenikanie się funkcji usługowych, mieszkaniowych, rekreacyjnych i częściowo produkcyjnych należy jednocześnie wykorzystywać dostępne zapisy planów do kształtowania harmonijnych i funkcjonalnych lokalnych układów przestrzennych. Poniżej przedstawiono propozycje standardów dla niektórych rodzajów zabudowy, do wykorzystania przy tworzeniu miejscowych planów. Standardy te będą przystawać do większości sytuacji. Jednak w niektórych przypadkach konieczne będzie stosowanie rozwiązań indywidualnych, poprzez narzucenie ich w planie.

Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna wolno stojąca
Kod	MN
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	600 m ²

Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	3 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna bliźniacza
Kod	MN
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	400 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	4 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym
Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna szeregowa
Kod	MN
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	250 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	4 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Wielorodzinna
Kod	MW
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	-
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	5
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny, w granicach miasta dopuszczalny płaski
Pokrycie dachu	dla dachów stromych - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub blacha dachówkopodobna w kolorze tradycyjnej dachówki.

Rodzaj zabudowy:	Zagrodowa
Kod	MR
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	3000 m ²

Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	3 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Letniskowa
Kod	UTL
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	800 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	2 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Pensjonatowa
Kod	MP
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	1000 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	4 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
Rodzaj dachu	dwuspadowy, symetryczny
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Przemysłowo-składowa
Kod	P,S,B
Maksymalna powierzchnia działki budowlanej	-
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	-
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
Rodzaj dachu	dowolny

Rodzaj zabudowy:	Usługowa/rzemieślnicza
Kod	U,UR
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	1500 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	3 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Rodzaj dachu	dla budynków eksponowanych - dwuspadowy, dla budynków w głębi posesji - dowolny

Pokrycie dachu	dla budynków eksponowanych - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, dla budynków w głębi posesji - dowolne
----------------	--

Rodzaj zabudowy:	Mieszkalno-usługowa
Kod	MN/U
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	800 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	3 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
Rodzaj dachu	dla budynków eksponowanych - dwuspadowy, dla budynków w głębi posesji - dowolny
Pokrycie dachu	dla budynków eksponowanych - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, dla budynków w głębi posesji - dowolne

II.B1.1. Zasady kształtowania zabudowy dla terenów położonych w części wsi Łupki, w granicach opracowania zmiany studium na podstawie uchwały Nr XXXVI/398/21 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Łupki

Rodzaj zabudowy:	Mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
Kod	MN
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	1200 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	2 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej	9 m
Maksymalna wysokość pozostałej zabudowy	6 m
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,2
Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
Maksymalna liczba budynków mieszkalnych na działce budowlanej	1
Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków towarzyszących budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu (budynki gospodarcze, garażowe)	30% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy
Rodzaj dachu	dwuspadowy lub wielospadowy
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna, blachodachówka w kolorze ceglastym

Rodzaj zabudowy:	Letniskowa lub rekreacji indywidualnej
Kod	UTL
Minimalna powierzchnia działki budowlanej	1000 m ²
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	2 w tym poddasze użytkowe
Maksymalna wysokość zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	9 m
Maksymalna wysokość pozostałej zabudowy	6 m

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,2
Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
Maksymalna liczba budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej	1
Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków towarzyszących budynkowi letniskowemu lub rekreacji indywidualnej (budynki gospodarcze, garażowe)	30% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy
Rodzaj dachu	dwuspadowy lub wielospadowy
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna, blachodachówka w kolorze ceglastym

II.B.2 ZASADY LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW

Poniżej przedstawiono propozycje dotyczące zasad lokalizowania niektórych funkcji i obiektów. O ile pozwoli na to sytuacja prawna, propozycje te powinny zostać zawarte w planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz (por. V. A) tak, aby uprościć procedury, szczególnie te dotyczące lokowania obiektów służących realizacji celów publicznych.

1. Lokalne oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 2000 RM można lokalizować na terenach rolnych.
2. Boiska sportowe można lokalizować na niezagospodarowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz na terenach rolnych.
3. Na niezagospodarowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz na terenach rolnych można lokalizować tymczasowo place zabaw dla dzieci.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną można lokalizować obiekty służące innym celom niż mieszkalne, pod warunkiem, że spełniają one wymogi dotyczące lokalnego ładu przestrzennego ustalone dla danego terenu oraz, że nie spowodują uciążliwości, w tym szczególnie wzrostu poziomu hałasu powyżej dopuszczalnych norm, uciążliwości zapachowych ani istotnych utrudnień wynikających ze wzrostu natężenia ruchu pojazdów.
5. Ogólnie dostępne plaże i przystanie można lokalizować w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku studium (załącznik nr 3 do uchwały) o ile lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi w tym wymogami ochrony środowiska.
6. Zabudowa zagrodowa może być lokalizowana na terenach rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Siedliska rolnicze w zabudowie kolonijnej nieoznaczone na rysunku studium adaptuje się.
7. Na terenach wskazanych jako tereny predysponowane pod lokalizację farm wiatrowych, zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
8. Odnawialne Źródła Energii (OZE) o mocy nieprzekraczającej 100kW można lokalizować na całym terenie gminy o ile lokalizacja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
9. Należy zagospodarowywać tereny pod funkcje turystyczną, wypoczynkową i rekreacyjną w zależności od podatności przestrzeni na antropopresję. Turystyczny i rekreacyjny rozwój ob-

szaru gminy powinien następować na bazie lokalnych zasobów środowiska z uwzględnieniem jego ochrony.

II.C KSZTAŁTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH

II.C.1 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

W 1995 r. GUS opracował prognozę demograficzną dla województwa suwalskiego. Zgodnie z tą prognozą, ludność miast pomiędzy 1995 r. a 2020 wzrośnie o 26%, natomiast ludność wsi zmaleje o 9%. Bezpośrednie odniesienie tych wskaźników do miasta i gminy Pisz sugeruje, że populacja miasta i liczba ludności wiejskiej wyniosą w 2020 r. odpowiednio 24230 (wzrost o 25% w stosunku do 1998 r.) i 6990 (spadek o 9%). Liniowa ekstrapolacja tych trendów do 2030 r. daje następujące wyniki:

- Miasto Pisz: 26200 (wzrost o 35%)
- Gmina Pisz: 6700 (spadek o 13%)

Poniżej przedstawiono wyniki ekstrapolacji do 2030 r. trendów demograficznych obserwowanych w mieście i gminie Pisz.

Miasto Pisz

Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1976-97 - 28 000 (wzrost o 8 600)

Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1990-97 - 22 300 (wzrost o 2 900)

Ekstrapolacja logarytmiczna daje bardzo zbliżone wyniki.

W latach 1998 – 2014 liczba ludności w mieście zmniejszyła się o 327 osób, a na terenie gminy wzrosła o 658 osób.

Gmina Pisz

Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1976-97 - 7 550 (spadek o 150)

Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1990-97 - 9 900 (wzrost o 2 200)

Ekstrapolacja logarytmiczna daje bardzo zbliżone wyniki.

Prognoza ludności GUS dla Polski na lata 2014-2050 została opracowana według czterech scenariuszy: niskiego, średniego, wysokiego i bardzo wysokiego. Wszystkie cztery scenariusze przewidują spadek liczby ludności Polski. W trzech scenariuszach, niskim, średnim i bardzo wysokim przewiduje się spadek ludności w mieście, natomiast liczba ludności na wsi będzie utrzymywać się na poziomie zbliżonym do obecnego. Na terenach wiejskich będzie następował systematyczny wzrost liczby ludności do roku 2030. Od 2031 r. liczba ludności będzie spadać. Dopiero w 2048 r. ludność na obszarach wiejskich będzie kształtowała się nieco poniżej stanu notowanego w końcu 2013 r.

Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia. Rozbieżności między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagały dokonania korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030. Zgodnie ze zaktualizowaną przez GUS prognozą demograficzną, liczba ludności zamieszkującej gminę Pisz od roku bazowego (2016) ulegać miała spadkowi, jednak współczynnik zmiany nie będzie tak znaczący jak prognozowano to wcześniej. Według GUS gmina Pisz w 2030 r. będzie liczyła 26 970 osób.

Wg danych GUS z roku 2014 liczba ludności w mieście Pisz wynosiła 19 562 osoby, a na obszarze wsi 8 406 osób.

Według danych GUS z roku 2022 liczba ludności w mieście Pisz wynosiła 17 828 osób, a na obszarze wsi 8 317 osób.

W latach 1998 – 2014 liczba ludności w mieście zmniejszyła się o 327 osób (spadek 1,7 %), a na terenie gminy wzrosła o 658 osób (7,8%). Zmiany liczby ludności wynikają z ruchu naturalnego i migracji.

W latach 2014 - 2022 liczba ludności w mieście zmniejszyła się o 1734 osób, a na terenie gminy zmniejszyła się o 89 osób. Zmiany liczby ludności wynikają z ruchu naturalnego i migracji.

Ponieważ dynamika liczby ludności kształtowana jest w dużej mierze przez ruchy migracyjne, rzeczywisty rozwój sytuacji zależeć będzie od tego, jak rozwiązane zostaną problemy gospodarcze miasta i gminy. Udana transformacja gospodarcza, w tym przede wszystkim znaczny rozwój produkcji w mieście, zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie i wielofunkcyjny rozwój wybranych ośrodków wiejskich może spowodować istotny wzrost liczby mieszkańców Pisz (do 28-30 tys.) oraz stabilizację populacji wsi. Jeżeli objawy stagnacji gospodarczej będą się utrzymywać, towarzyszyć im będzie wolniejsze tempo wzrostu liczby mieszkańców miasta i niewielki przyrost zaludnienia terenów wiejskich. W obu przypadkach w poszczególnych wsiach sytuacja demograficzna będzie się kształtować bardzo różnie, między innymi w zależności od rozwoju lokalnych inicjatyw gospodarczych i tempa zasiedlania wsi przez ludność napływową z innych regionów Polski. Na dłuższą metę można się więc spodziewać wzrostu liczby mieszkańców dużych wsi wielofunkcyjnych, wsi położonych przy ważnych szlakach drogowych oraz niektórych miejscowości atrakcyjnych pod względem turystycznym.

H.C.2 ZAPOTRZEBOWANIE TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Do oceny zapotrzebowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe przyjęto następujące wskaźniki gęstości zaludnienia na hektar, wynikające z przyjętych standardów zabudowy:

Gmina

Zakładając, że na terenie gminy rozwiną się usługi turystyczne (obecnie potencjał gminy jest wykorzystany w niewielkim stopniu) przyjęto, że liczba ludności do roku 2046 wzrośnie o 3000 osób. Przyjęto wskaźnik liczby lokatorów na mieszkanie 4 oraz 25m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca, a więc zapotrzebowanie na nowe mieszkania wyniesie:

~~W części południowej, niepodlegającej zmianom przewidziano 4500 m² p.u. dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zakładając wzrost o 1800 mieszkańców.~~

~~W części północnej, podlegającej zmianom, obejmującej miejscowości: Babrosty, Kocioł Duży, Kociołek Szlachecki, Kwik, Łupki, Łysonie, Pilehy, Rostki, Szczecchy Małe, Szczecchy Wielkie, Trzonki, Zdory założono wzrost o 1200 mieszkańców.~~

~~Przy założonych wskaźnikach zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie:~~

- ~~○ zabudowa mieszkaniowa 30 000 m² p.u.~~
- ~~—— w tym:~~
 - ~~—— w zabudowie płombowej 3000 m² p.u.~~
 - ~~—— na terenach rozwojowych 27000 m² p.u.~~
- ~~○ usługi podstawowe (8%) 2 400 m² p.u.~~
- ~~○ rzemiosło i produkcja (12%) 3 600 m² p.u.~~
- ~~○ usługi sportu i rekreacji (8%) 2 400 m² p.u.~~

Chłonność terenów rekreacyjnych

Powierzchnia lasów na obszarze wiejskim gminy Pisz wg BDL GUS z roku 2014 wynosi 28 791, 77 ha. lesistość 46,2%.

W obliczeniach wzięto pod uwagę najsłabsze ogniwo tj. chłonność jezior położonych w północnej części gminy podlegającej zmianom z pominięciem jezior przyległych tj. jeziora Seksty i jeziora Śniardwy.

Powierzchnia jezior Roś, Kocioł i Białolawki wynosi 2534,1 ha.

Zastosowano wskaźnik 0,5 osób /ha tj. 2534,1 x 0,5 = 1267,05 osób mogących jednorazowo przebywać na wodzie.

Turyści przebywający na wodzie — wartości docelowe

Przyjęto wskaźniki 15 m² p.u./1 osobę w zabudowie letniskowej i 20 m² p.u./ 1 osobę w zabudowie usług turystycznych.

Łączna ilość miejsc noclegowych istniejących i projektowanych wynosi 7680 osób.

Przebywający jednorazowo w obiektach turystycznych i domach letniskowych — 7680 x 0,6 = 4608 osób.

Korzystający z terenów przywodnych — 80% tj. 4608 osób x 0,8 = 3686,4 os. z tego na wodzie 20% tj. 737,28 osób.

Biorąc pod uwagę, że w niniejszych obliczeniach pominięto dwa najbardziej atrakcyjne jeziora Seksty i Śniardwy, wyliczona ilość przebywających jednorazowo na wodzie w praktyce może być mniejsza.

Bilans terenu

Część podlegająca zmianie — miejscowości: Babrosty, Kocioł Duży, Kociołek Szlachecki, Kwik, Łupki, Łysonie, Pilchy, Rostki, Szczechy Małe, Szczechy Wielkie, Trzonki, Zdory

A. Cały obszar podlegający zmianom

l.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m ² /
1.	tereny zwartej zabudowy obejmujące istniejącą zabudowę wiejską, wielofunkcyjne, ogółem	200	63 600
w tym			
	usługi publiczne	4,0	1 600
	zabudowa letniskowa	23,0	11 040
	usługi turystyczne i sportowe	9,0	1 800
	zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wliczono również zabudowę rozproszoną	129,0	49 160 dane GUS BDL
2.	Tereny istniejącej zabudowy poza zwartą zabudową wiejską	30,0	12 000
w tym			
	tereny przemysłowo-składowe	2,0	800
	tereny usług turystycznych	28,0	11 200
3.	tereny wskazane pod rozwój wsi, wielofunkcyjne /zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługi w tym produkcja i rzemiosło, zabudowa letniskowa (łącznie z terenami przeznaczonymi w planach miejscowych)	140,0	50 760
w tym			
	zabudowa zagrodowa 50% w tym ok. 20% terenów zabudowanych	70,0	17 500
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 28% w tym ok. 20% terenów zabudowanych	39,0	19 500
	usługi podstawowe, produkcja i rzemiosło nieuciążliwe 10%	14,0	5 600
	letniskowa 12%	17,0	8 160
4.	Tereny rozwojowe pozostałe	269,5	117 640
w tym			
	zabudowa letniskowa	160,5	77 040
	usługi turystyczne	75,0	30 000

	zabudowa usługowo-przemysłowa	9,0	3 600
	usługi sportu i rekreacji	15,0	3 000
	inne usługi	10,0	4 000
Razem tereny zainwestowane i do zainwestowania		639	244 000

Bilans terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie w rozbięciu na funkcje

	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m²/
1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	87,0	29 600
3	Zabudowa letniskowa	177,5	85 200
4	Usługi podstawowe, produkcja i rzemiosło	23	9 223
5	Usługi turystyczne	75	30 000
6	Usługi sportu i rekreacji	15	3 000
razem		377,5	142 023

Na terenie gminy 535ha (tj. 0,86 % powierzchni gminy) jest przeznaczonych pod usługi turystyczne, sportowe i zabudowę letniskową. Zsumowano wszystkie tereny: tereny istniejących obiektów, tereny częściowo już przekształcone, wykorzystywane jako tereny rekreacyjne przez ich właścicieli i tereny wyznaczone w Studium pod ww. funkcje a jeszcze niezagospodarowane.

Ze względu na brak rezerw komunalnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe na wsi oraz fakt użytkowania rolniczego większości z tych rezerw, część z nich nie będzie mogła być w praktyce wykorzystana. Niemniej, istniejące rezerwy terenu należy uznać za wystarczające do zaspokojenia potrzeb w perspektywie i prawdopodobnie w okresie kierunkowym, szczególnie, jeśli weźmie się pod uwagę, że bardziej prawdopodobny jest wariant, w którym dokona się przynajmniej częściowa restrukturyzacja rolnictwa i gro nowego budownictwa stanowić będzie zabudowa jednorodzinna.

II.D KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kształtując rolniczą przestrzeń produkcyjną obszaru planistycznego należy:

1. Bezwzględnie zakazać zabudowy gruntów rolnych klasy III na terenach poza granicami zespołu osadniczego miasta Pisz oraz granicami skupionej zabudowy wsi, o ile zainwestowanie nie jest związane z realizacją ponadlokalnych celów publicznych lub inwestycjami o priorytetowym znaczeniu dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
2. Umożliwiać zalesienia i dolesienia gruntów rolnych. Zalesienie będzie możliwe do realizacji jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Sankcjonować stan faktyczny na nie użytkowanych rolniczo słabych i/lub trudno dostępnych gruntach rolnych poprzez tworzenie użytków ekologicznych i wprowadzanie ich do ewidencji gruntów. Propozycje niektórych lokalizacji użytków ekologicznych podano w punkcie II.G.
4. Przeciwdziałać splotom substancji biogennej do wód powierzchniowych oraz erozji wodnej i wietrznej i poprawiać warunki mikroklimatyczne poprzez wprowadzanie pasów zadrzewień,

szczególnie na obszarach morenowych.

5. Podejmować działania na rzecz pozyskania środków na zalesienia i zadrzewienia.

II. E KSZTAŁTOWANIE OBSZARÓW LEŚNYCH

Planując gospodarkę leśną należy:

1. Umacniać odporność lasów na gradacje szkodników i zanieczyszczenia powietrza poprzez urozmaicanie struktury gatunkowej odpowiednio do warunków siedliskowych
2. Wzmacniać funkcje rekreacyjne lasów narażonych na silną penetrację, związaną z masowym wypoczynkiem. W pierwszym rzędzie działania dostosowawcze w tym zakresie należy prowadzić na obszarach wzdłuż ciągu jezior Brzozolasek – Wiartel - Nidzkie, na południowym brzegu J. Roś, na terenach bezpośrednio sąsiadujących z Piszem oraz w lasach w pobliżu Zdor i Kwiku. Obszary te przedstawiono na rysunku studium (załącznik Nr 3 do uchwały).
3. Wprowadzać elementy zagospodarowania turystycznego na terenach przewidywanych do rozwoju turystyki aktywnej, w tym w dolinie rzeki Pisy oraz na szlaku osad leśnych w Puszczy Piskiej.

II.F KSZTAŁTOWANIE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ

Rozwijając infrastrukturę turystyczną należy:

1. Za podstawowy priorytet uznać rozwój turystycznych i rekreacyjnych funkcji miasta Pisz tak, by mogło ono pełnić rolę jednego z kluczowych regionalnych ośrodków ruchu turystycznego. Infrastrukturę turystyczną, w tym bazę noclegową, a także ogólnodostępne tereny rekreacyjne należy koncentrować w dolinie Pisy oraz u wypływu Pisy z Jeziora Roś. Bardzo istotna dla rozwoju turystyki jest rewaloryzacja centrum miasta powiązana z rozwojem usług.
2. Maksymalizować efektywność wykorzystania terenów już obecnie zajętych przez obiekty turystyczne, poprzez podwyższanie ich standardu w tym m.in. modernizację, przebudowę oraz możliwość rozbudowy. Dotyczy to przede wszystkim skupisk ośrodków wypoczynkowych nad Jeziorem Roś (Rybitwy, Łupki, Jeglin) oraz w Jabłoni, Wiartlu i Wiartlu Małym.
3. Zapewnić swobodny dostęp do części linii brzegowych szczególnie na odcinkach najbardziej atrakcyjnych dla dużej liczby osób, z uwzględnieniem plaż i miejsc do wodowania i cumowania łodzi.
4. Tam, gdzie jest to tylko możliwe, dążyć do wiązania nowych obiektów turystycznych z istniejącą siecią osadniczą, co przyczyni się do redukcji kosztów infrastruktury technicznej, łagodzenia lub eliminacji negatywnego oddziaływania na krajobraz oraz do stymulowania rozwoju usług towarzyszących.
5. Egzekwować respektowanie przez gestorów bazy noclegowej, pól namiotowych i właścicieli domów letniskowych wymogów ochrony środowiska, w tym szczególnie dotyczących gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.
6. Za priorytetowe formy turystyki uznać:
 - różne formy turystyki łagodnej (agroturystyka, turystyka rowerowa, piesza, konna, przyrodnicza itp.), związanej z rozwojem małych przedsięwzięć rodzinnych oraz małych i średnich obiektów noclegowych (gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, schroniska itp.). Obiekty takie można i należy tworzyć między innymi w oparciu o istniejące, często opuszczone siedliska rolnicze. Ze względu na walory turystyczne koncentracja tego typu bazy i turystyki z nią związanej powinna następować we wsiach II (północnej), III (puszczańskiej) i V (zachodniej) strefy gospodarczej.

- turystykę żeglarską, z koncentracją bazy w Pisz, Łupkach, Rybitwach, Zdorach i Jaśkowie
 - wysokostandardową turystykę pobytową, z koncentracją bazy w Pisz, Wiartlu, Łupkach i Rybitwach
 - turystykę kajakową, w oparciu o system połączonych akwenów Seksty-Śniardwy południowe, Białoławki, Kocioł, Roś oraz rzekę Pisę, z ośrodkami obsługi i infrastrukturą (stanice wodne, biwaki) wzdłuż szlaku (Pisz, Zdory, Kwik, Kociołek Szlachecki, Pilchy, Szparki, Borki, Dziadowo i Jeże).
 - turystykę wędkarską opartą na sieci jezior i rzek.
7. Uznając rekreację indywidualną za jedną z najbardziej ekstensywnych form, umożliwiać jej rozwój jedynie tam, gdzie będzie ona w najmniejszym stopniu stanowiła zagrożenie dla ład przestrzennego, głównie w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską. Głównymi ośrodkami tej formy turystyki powinny być Karwik, Szczeczy Małe, Pilchy i Łupki, Kociołek Szlachecki, Łysonie, Kwik, Zdory w strefie II, Pogobie Średnie, Pogobie Tylne, Zdunowo, Uściany Nowe, Wiartel Mały i Jaśkowo w strefie III oraz Turośl w Strefie V
8. Zdecydowanie przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi nielegalnej indywidualnej rekreacji, powodującemu degradację krajobrazu, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i stwarzającemu zagrożenia dla środowiska, w tym wód oraz flory i fauny.
- W szczególności należy porządkować tereny rolne użytkowane rekreacyjnie, częściowo zabudowane poprzez tworzenie aktów prawa miejscowego umożliwiających wprowadzenie i zachowanie na ich podstawie ład przestrzennego.
9. Zarządzać ruchem turystycznym tak, by zwiększać naturalną chłonność terenów odwiedzanych przez turystów, poprzez:
- wytyczanie, znakowanie i, stosownie do potrzeb, utwardzanie szlaków turystycznych
 - urządzenie punktów widokowych, w tym wież widokowych
 - budowę parkingów umożliwiających pozostawienie pojazdów przed wejściem na szlak
 - wyposażanie szlaków a szczególnie pól biwakowych w sprawne urządzenia sanitarne - w tym celu należy nawiązać współpracę z nadleśnictwami dla ustalenia i narzucenia gestorom odpowiednich standardów lub wprowadzić je w planie zagospodarowania przestrzennego.
 - odciążanie terenów szczególnie cennych lub podatnych na degradację, w tym brzegów jezior i ekosystemów bagiennych
 - pełniejsze wykorzystanie naturalnej chłonności niektórych atrakcyjnych terenów, w tym w szczególności borów sosnowych Puszczy Piskiej, w oparciu o sieć nowych szlaków łączących wieś i osady strefy III i V
10. Na terenie objętym zmianą studium, wzdłuż rzeki Pisy, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednio na załączniku graficznym. Dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

A. Za podstawę prawnego systemu ochrony środowiska przyrodniczego uznaje się istniejący układ obszarów chronionych, obejmujący:

- Mazurski Park Krajobrazowy
- ▲ Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Szeroki Bór,
- ▲ Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód
- ▲ Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
- Rezerwat Przyrody „Jezioro Pogubie Wielkie” i „Jezioro Nidzkie”

„Jezioro Nidzkie” - rezerwat leśno-krajobrazowy, utworzony w celu ochrony krajobrazu Jeziora Nidzkiego i otaczających je lasów.

„Jezioro Pogubie Wielkie” - rezerwat utworzony w celu ochrony jeziora stanowiącego miejsce lęgowe ptactwa wodnego – błotnego oraz tarlisk wielu gatunków ryb.

- Obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008);
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Piska”(kod obszaru PLH280048).
- Obszar Natura 2000 Ostoja Polygon Orzysz – kod obszaru: PLB280014.
- użytek ekologiczny- Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego. (Czarci Ostrów, Kępy).

Na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, wymienionych powyżej, obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy wykonawcze.

B. Pomniki przyrody

Lp.	NAZWA OBIEKTU	DATA UTWORZE- NIA	OPIS	LOKALIZACJA
1	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	17.06. 1957r.	Obwód 459 cm, wysokość 26 m	m. Pisz, teren „Sklejka – Pisz” PAGED S.A., 2m od ogrodzenia
2	cis pospolity <i>Taxus baccata</i> – 8 szt. w dwóch kępach	29.12.1952 r.	Obwód 31 cm, wysokość 1,5 m	m. Zielone, N-ctwo Pisz, L-ctwo Zielone, oddz. 135, 136 (1952) 222 g, 223 g działki ew. nr 222 i 223 obręb 0024 Pogobie Tylne
3	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – 2 szt.	29.12.1952 r.	Obwód 470-308 cm, wysokość 25-27 m	m. Karwik, N-ctwo Pisz, L-ctwo Orle, oddz. 47f, Binduga Osowa 142, 143 (1952) 330 F
4	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – 2 szt.	29.12.1952 r.	Obwód 362, 310 cm, wyso- kość 27 m	m. Turośl, N-ctwo Pisz, L-ctwo Turośl, oddz. 330f, przy drodze Hejdyk- Turośl
5	lipa drobnolistna <i>Tilia mordata</i> , klon pospolity <i>Acer platanoides</i>	12.03.1980 r.	Obwód 625 675 cm, wysokość 20 m Obwód 310 405 cm, wysokość 20 m	w. Rybitwy, N-ctwo Pisz, przy drodże do ośrodków wypoczyn- kowych
6	głaz narzutowy	12.03.1980 r.	Obwód 850 cm,	w. Kocioł Duży, ok. 500m od drogi żwirowej i ok. 1 km od zabudowań d. PGR
7	wierzba wąskolistna <i>Salix sp.</i>	12.03.1980 r.	Obwód 360 cm, wysokość 20 m	w. Łupki, przy drodze, obok za- budowań p. Z. Niedźwiedzkiego
8	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	12.03.1980 r.	Obwód 404 cm, wysokość 25 m	w. Kocioł Duży, przy drodze pol- nej
9	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> – 4 szt., <i>sosna pospolita</i> <i>Pinus sylvestris</i>	12.03.1980 r.	Obwód 428 cm, wysokość 15 m, Obwód 376 cm, wysokość 15 m, Obwód 374 cm, wysokość 15 m, Obwód 389 cm, wysokość 15 m, Obwód 300 cm, wysokość 20 m	m. Orle, N-ctwo Pisz, L-ctwo Orle, przy domku myśliwskim, przy brzegu jez. Seksty
10	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	12.03.1980 r.	Obwód 387-223 cm, wysokość 15 m	m. Karwik, N-ctwo Pisz, L-ctwo Orle, oddz. 62f, pole namiotowe
11	klon tatarski	14.12.1998 r.	Obwód 268-286 cm,	m. Pisz, ul. Kwiatowa 4

Lp.	NAZWA OBIEKTU	DATA UTWORZE- NIA	OPIS		LOKALIZACJA
	<i>Acer tataricum</i>		wysokość 23 17 m		
12	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	14.12.1998 r.	Obwód 423 430 cm, wysokość 26 m		m. Pisz, ul. Gizewiusza 7
13	jesion wyniosły <i>Fraxinus Excelsior</i> -2 szt.	07 22.05.2009 r.	Obwód 249 264 277 cm i 255 273- 290 cm		oddz. 190 j; Leśnictwo Przyrośl, Nadleśnictwo Pisz (działka ew. nr 190/2 obręb 0034 Uściany;
14	klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i> -2 szt.	07 22.05.2009 r.	Obwód 255 371 cm i 342 270 cm		oddz. 190 j; Leśnictwo Przyrośl, Nadleśnictwo Pisz Jęglak, dz. ew. nr 190/2 obręb 0034 Uściany;
15	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	07 22.05.2009 r.	Obwód 325 380-393 cm		oddz. 190 j; Leśnictwo Przyrośl, Nadleśnictwo Pisz Jęglak, dz. ew. nr 190/2 obręb 0034 Uściany;
16	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	07 22.05.2009 r	Obwód 400 396 cm		oddz. 203 o; Leśnictwo Zielone, nadleśnictwo Pisz dz. ew. nr 203/1 obręb 0024 Po- gobie Tylne,
17	świerk pospolity <i>Picea abies</i>	07 22.05.2009 r	Obwód 340 239 cm		oddz. 203 k; Leśnictwo Zielone, nadleśnictwo Pisz dz. ew. nr 203/1 obręb 0024 Po- gobie Tylne,
18	aleja dębowa	18.12.2009 r. 02.01.2010 r.	Obwód: 144 242 155 cm, 91 94 cm, 235 148 242 cm, 207 236 214 cm, 310 226 324 cm, 188 176 190 cm, 211 214 226 cm, 206 220 212 cm, 169 192 175 cm, 221 327 223 cm, 230 214-241 cm, 282 302 301 cm	Wysokość: 17 21- 20 m, 18 19 18 m, 20 24- 27 m, 6 25- 7 m, 25 22- 28 m, 7 24- 7 m, 20 20- 24 m, 22 25 26 m, 22 6- 26 m, 23 21- 26 m, 20 12- 21 m, 25 24- 29 m	oddz. 40j, 40h, Leśnictwo Brzeziny (dz. ew. nr 40/2 obręb 0023 Pogobie Średnie)
19	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocasta- num</i>	12.03.1980	Obwód 223 cm, wysokość 15 m		przy drodze, posesja prywatna
20	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	02.01.2010 r.	Obwód 437 cm, wysokość 21 m		oddz. 120 k; Leśnictwo Łąki, nadleśnictwo Pisz (dz. ew. nr 120/3 obręb 0023 Pogobie Średnie)
21	dąb szypułkowy „Tade- usz” <i>Quercus robur</i>	25.12.2014 r.	Obwód 393 cm, wysokość 24 m		Działka 615, obręb Łupki
22	modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	30.06.2005 r.	Obwód 330 cm		Nadleśnictwo Pisz, Leśnictwo Orle, oddz. 64a
23	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> — 3 szt.	30.06.2005 r.	Obwód 520 cm, 420 cm, 440 cm		Nadleśnictwo Pisz, Leśnictwo Orle, oddz. 47a

Lp.	NAZWA OBIEKTU	DATA UTWORZE- NIA	OPIS	LOKALIZACJA
24	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	30.06.2005 r.	Obwód 460 cm	Nadleśnictwo Pisz, Leśnictwo Orle, oddz. 50d
25	sosna zwyczajna <i>Pinus sylvestris</i> — 3 szt.	30.06.2005 r.	Obwód 260 cm	Nadleśnictwo Pisz, Leśnictwo Orle, oddz. 47d
26	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	30.06.2005 r.	Obwód 300 cm	Nadleśnictwo Pisz, Leśnictwo Pogorzale, oddz. 47k
27	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> — 7 szt.	11.05.2010 r.	Obwód 436 cm, 396 cm, 378 cm, 370 cm, 548 cm, 510 cm, 267 cm	Leśnictwo Lipnik, Nadleśnictwo Pisz
28	aleja dębowa	11.05.2010 r.	Obwód 266 cm, 290 cm, 280 cm, 260 cm, 300 cm	oddz. 20a, leśnictwo Lipnik, Nad- leśnictwo Pisz
29	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	18.12.2009 r.	Obwód 425 cm	oddz. 120l, leśnictwo Łąki

Źródło: <https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn/rejestr-pomnikow-przyrody>

C. Rozwijając dalej system obszarów chronionych należy:

- Objąć ochroną rezerwatową mezotroficzne jezioro Jegocin Duży wraz z przyległymi lasami
- Umacniać system ochrony środowiska przyrodniczego poprzez tworzenie w uzasadnionych przypadkach użytków ekologicznych i uwzględnianie ich w ewidencji gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszarami, które należy w pierwszej kolejności waloryzować w celu identyfikacji potencjalnych użytków ekologicznych są:

- dolina Pisy, w tym skarpy, starorzecza, naturalne ekosystemy bagienne
 - tereny podmokłych łąk i naturalnych zadrzewień pomiędzy J. Białoławki i J. Roś, w tym J. Głębówko i starorzecza
 - Snopkowskie Bagno
 - Podzameckie Błota
 - Łąki Piskie Wody
 - śródlądne łąki w Puszczy Piskiej, w tym między innymi Snopkowskie Bagno, Bagno Szast, Bagno Kulik
 - przyjeziorne mokradła i trzcinowiska nad J. Roś (m.in. na zachód od Pilch i na południe od Trzonek)
- Podejmować stosowne środki techniczne aby likwidować istniejące i potencjalne zagrożenia. Do najpilniejszych zadań należą:
 - Zalegalizowanie biwakowiska na Czarcim Ostrowiu na J. Śniardwy, wyposażenie go w urządzenia sanitarne i objęcie regularną kontrolą
 - Wyposażenie w sprawne urządzenia sanitarne innych biwaków na obszarach chronionych
 - Skanalizowanie wsi leżących w zlewniach jezior rezerwatowych i położonych w MPK (Wąglik, Kwik).
 - Wzdłuż rzeki Pisy zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% określonej w „Studium dla obszarów nieobwarowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Gmina Pisz. Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Pisa” wykonanym przez Małopolską Grupę Geodezyjno – Projektową S.A. w Tarnowie we wrześniu 2006 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Dla części terenu gminy Pisz przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opracowane zostały mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Zgodnie z

art. 171 ust. 4 ustawy – Prawo wodne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały zatwierdzone przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej.

Na załączniku graficznym wskazane zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy posadowieniu obiektów budowlanych należy uwzględnić wysokie stany wód jezior:
 - jezioro Roś: w granicach rzędnych 113,89 m npm – 115,96 m npm
 - jezioro Śniardwy (wraz z jez. Seksty): wysokie stany wody max. 116,50 m npm
 - jezioro Białoławki poniżej jazu Kwik na kanale ulgowym Śniardwy – Roś: min. 115,00 m npm, max. 116,00 m npm.
 - jezioro Kocioł: max. stan wody 116,00 m npm.

D. Kopaliny

Wykaz złóż na terenie gminy Pisz:

Lp.	Kod złoża	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania
1	KN 16937	Kocioł Duży V	Złoże rozpoznane szczegółowo
2	PC 2761	Pisz	Złoże eksploatowane okresowo Eksploatacja złoża zaniechana
3	KN 7278	Turowo	Złoże eksploatowane okresowo Eksploatacja złoża zaniechana
4	KN 13711	Turowo II	Złoże zagospodarowane
5	KN 15350	Turowo III	Złoże zagospodarowane Złoże eksploatowane okresowo
6	KN 8723	Rakowo Piskie	Eksploatacja złoża zaniechana
7	KN 3967	Stare Guty	Złoże rozpoznane szczegółowo
8	KN 3999	Stare Guty II	Złoże rozpoznane szczegółowo
9	KN 3956	Kocioł	Eksploatacja złoża zaniechana
10	PC 2760	Jeże	Złoże rozpoznane wstępnie
11	KN 5871	Wincenta-Kumielsk	Złoże rozpoznane wstępnie
12	KN 4318	Jeże	Eksploatacja złoża zaniechana
13	KN 5073	Jeże	Eksploatacja złoża zaniechana
14	KN 3961	Kocioł Duży II	Złoże skreślone z bilansu zasobów
15	KN 5900	Kocioł Duży III	Złoże skreślone z bilansu zasobów
16	KN 10006	Rakowo Piskie I	Złoże rozpoznane szczegółowo
17	KN 19156	Rakowo Piskie II	Złoże rozpoznane szczegółowo
18	KN 5626	Stare Guty - Rakowo	Złoże rozpoznane szczegółowo
19	KN 18128	Turowo IV	Złoże rozpoznane szczegółowo

Tereny górnicze ustanowione zostały dla czterech złóż kruszywa naturalnego: Pisz, Turowo, Turowo II i Turowo III, Turowo IV, Rakowo Piskie, Rakowo Piskie II. Są one objęte koncesjami zezwalającymi na ich wydobywanie.

Złoża Kocioł Duży V, Pisz, Rakowo Piskie, Rakowo Piskie I, Stare Guty, Stare Guty II, Kocioł, położone są w obszarze chronionego krajobrazu. Eksploatacja złóż kopaliny na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa powszechnego.

Po wyeksploatowaniu kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów górniczych. Kierunek rekultywacji ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi.

II.H SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Zasady ochrony dóbr kultury

W odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych obowiązują postanowienia ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

1.1. Zabytki nieruchome

Na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków konieczne jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś dla obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nieobjętych wpisem do rejestru zabytków, konieczne jest uzgodnienie lub uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
- 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,
- uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

1.2. Zabytki archeologiczne

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, niebędącego w rejestrze zabytków, obowiązuje art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi - ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków (WKZ) w drodze decyzji.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji. Na w/w rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenia WKZ.

1.3. Zabytki architektury ujęte w ewidencji zabytków

Odnosnie zabytków architektury ujętych w ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu obowiązuje:

- ochrona historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie i wiejskie z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych,
- ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej w postaci układu ruralistycznego, zabytków architektury, zabytkowych parków i cmentarzy, zabytkowej zieleni zorganizowanej, np. alei przydrożnych,
- ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi,
- pełna ochrona obiektów historycznych w stosunku do których obowiązuje:
 - ochrona kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),

- zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń dokonanych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
- remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

1.4. Historyczne parki i cmentarze

W obrębie cmentarzy obowiązuje:

- ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater),
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice,
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery),
- zakaz wycinki starodrzewia,
- zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz zabytkowych nagrobków.

W obrębie parków obowiązuje:

- ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania,
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, itp.,
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery),
- zakaz wycinki starodrzewia,
- zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury.

Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z WKZ, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków- uzyskać pozwolenia WKZ na prowadzenie prac.

2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych

obiekty wpisane do rejestru zabytków (na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami)

Miasto Pisz

Lp.	Obiekt zabytkowy Czas powstania, okresy przebudowy, stopień zachowania	Nr w wykazie	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki	Własność
1.	Założenie starego miasta Pisz oraz 50-100 m poza granicami starego miasta oraz zabudowa		A-471 z 5.09.1958		
2.	Pisz, ruiny zamku, mur., XV-XVIII w.	147/1961	A-525 z 05.09.1958	371/2; 370/3; 375/5 372/9	komunalna
3.	Pisz, kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki p.w. Jana Chrzciciela, mur-szach., K. XVIII w. wieża 1737-1739 r. Akarta	148/1961	A-1155 z 11.05.1968r.	384	wyznaniowa

4.	Pisz, kaplica cmentarna, na cmentarzu ewangelickim ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.	149/1961	A 523- 23.07.1986r.	192/5	komunalna
5.	Pisz, ul. Lipowa, dom nr 5, mur. pocz. XX w.	150/1961		415/1	państwowa
6.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 1, mur. pocz. XX w.	151/1961	A 4331- 20.05.2005r.	423/2	współwłasność
7.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 2, mur. pocz. XX w.	152/1961	A 4339- 20.05.2005r.	423/2	współwłasność
8.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 6, mur., XIX w. /karta/	153/1961	A 3176- 18.07.1991r.	429/8; 429/9	prywatna
9.	Pisz, Ratusz, , Pl. Daszyńskiego 7, mur. pocz. XX w. /karta/	154/1961	A 4335- 20.05.2005r.	431	komunalna
10.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 8, mur., pocz. XX w.	155/1961	A 4334- 20.05.2005r.	414/9	współwłasność
11.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 9, mur. pocz. XX w.	156/1961	A 4333- 20.05.2005r.	414/11	współwłasność
12.	Pisz, Pl. Daszyńskiego dom nr 14, mur., 1909 r.	158/1961	A 4332- 12.05.2005r.	262/2	współwłasność
13.	Pisz, ul. Rybacka dom nr 2, mur. pocz. XX w.	159/1961	A 4337- 20.05.2005r.	414/13	współwłasność
14.	Pisz, ul. Rybacka dom nr 4, mur. pocz. XX w.	160/1961	A 4338- 20.05.2005r.	419/1	współwłasność
15.	Pisz, ul. Rybacka dom nr 8, mur., XVIII/XIX w. /karta/	161/1961	A 122- 28.09.1953r.	463/3	komunalna
16.	Pisz, ul. Rybacka dom nr 12, mur. pocz. XX w.	162/1961	A 471- 05.09.1958r.	465/1	państwowa
17.	Pisz, ul. Rybacka dom nr 18, mur. pocz. XX w.	165/1961	A 471- 05.09.1958r.	472	prywatna
18.	Pisz, ul. Wojska Polskiego 2, mur. pocz. XX w.	169/1961	A 4336- 20.05.2005r.	423/1	współwłasność
19.	Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 1, mur. 2 poł. XX w.	170/1961	A 4328- 20.05.2005r.	426	współwłasność
20.	Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 2, mur. 2 poł. XX w.	171/1961	A 4329- 20.05.2005r.	427	współwłasność
21.	Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 3, mur. 2 poł. XX w.	172/1961	A 4330- 20.05.2005r.	428	współwłasność
22.	Pisz, ul. Wyzwolenia dom nr 4, mur. 2 poł. XX w.	173/1961	A 4327- 20.05.2005r.	425	współwłasność
23.	Pisz, ul. Gdańska 11 wieża wodna, mur., pocz. XX w.	177/1961	A 4445- 04.01.2007r.	323/2	komunalna
24.	Pisz, dom w zespole przemysłowo-magazynowo-mieszkalnym, ul. Dworcowa nr 4, XIX/XX w. /karta/	179/1961	A 3895- 30.05.2005r.	352	komunalna
25.	Pisz, magazyn w zespole przemysłowo-magazynowo-mieszkalnym, ul. Dworcowa 6A, XIX/XX w.	180/1961	A 3895- 20.05.2005r.	352/4	komunalna
26.	Pisz, magazyn w zespole przemysłowo-magazynowo-mieszkalnym, XIX/XX w. /karta/	181/1961	A 3895- 20.05.2005r. r.	349/58; 350/21	prywatna
27.	Pisz, ul. Wąglicka, wieża wodna w zespole dworca kolejowego, l. 30. XX w.	185/1961	A 4515- 23.10.2008r.	142/42	państwowa
28.	Pisz, dawny ementarz komunalny, 1876 r. /karta/	190/1961	A 1700- 23.07.1986r.	192/5	komunalna

29.	<i>Pisz, schron bojowy, typu 502, żelbetowy, 1941 r.</i>	195/1961	A-4479 z 08.10.2007r.	136/17	państwowa
30.	<i>Pisz, schron bojowy, typu 107a, żelbetowy, 1941 r.</i>	196/1961	A-4469 z 29.06.2007r.	16/20	prywatna

Lp.	Adres	Numer budynku	Obiekt	Numer w rejestrze zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1			KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	a-472	11.05.1968
2			CZĘŚĆ UKŁADU URBANISTYCZNEGO PISZA	A-471	14.03.1980
3			ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE STAREGO MIASTA PISZA ORAZ OBSZAR 50-100M. POZA GRANICAMI STAREGO MIASTA ORAZ ZABUDOWA	A-471	05.09.1958
4			kościół PARAFIALNY p.w. św. Jana CHRZCICIELA	a-472	05.09.1958
5			RUINY ZAMKU GOTYCKIEGO WRAZ Z KAMIENNYMI OBWAROWANIAM I ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W ODLEGŁOŚCI OK. 20 M. OD ZAMKU	a-473	05.09.1958
6	Dworcowa		ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO-MAGAZYNOWY (3 OBIEKTY)	A-3894	30.05.1996
7	Dworcowa		B. CMENTARZ KOMUNALNY /D. EWANGELICKI/	a-1700	23.07.1986
8	Gdańska	11	wieża ciśnień wraz z najbliższym otoczeniem obejmującym działkę , w którym znajduje się budynek d stacji pomp	a-4445	04.01.2007
9	Nidzka		schron bierny dla dwóch drużyn piechoty, typ Regalbau 502	A-4479	08.10.2007
10	Okopowa	1	dom (założenie urbanistyczne)	A-471	05.09.1958
11	Okopowa	001 A	dom (założenie urbanistyczne)	A-471	05.09.1958
12	Okopowa	8	dom	a-908	11.05.1968
13	Plac Daszyńskiego	1	budynek mieszkalny	A-4331	20.05.2005
14	Plac Daszyńskiego	2	budynek mieszkalny	A-4339	20.05.2005
15	Plac Daszyńskiego	6	budynek mieszkalny	A-3176	18.07.1991
16	Plac Daszyńskiego	7	budynek ratusza	A-4335	20.05.2005
17	Plac Daszyńskiego	8	budynek mieszkalno - usługowy	A-4334	20.05.2005
18	Plac Daszyńskiego	9	budynek mieszkalno - usługowy	A-4333	20.05.2005
19	Plac Daszyńskiego	14	budynek mieszkalno - usługowy	A-4332	20.05.2005
20	Rybacka	2	budynek usługowo - mieszkalny	A-4337	20.05.2005
21	Rybacka	4	budynek usługowo - mieszkalny	A-4338	20.05.2005
22	Rybacka	8	budynek mieszkalny	A-122	28.09.1953
23	Rybacka	12	dom	A-471	05.09.1958
24	Rybacka	13	dom	A-471	05.09.1958
25	Rybacka	15	dom	A-471	05.09.1958
26	Rybacka	17	dom	A-471	05.09.1958

27	Rybacka	18	dom	A-471	05.09.1958
28	Rybacka	29	budynek mieszkalny	A-120	28.09.1953
29	Św. Wojciecha		obiekt fortyfikacji ciężkiej- schron bojowy typu 107a	a-4469	29.06.2007
30	Wąglicka		wodociągowa kolejowa wieża ciśnień wraz z najbliższym otoczeniem obejmującym działkę	a-4515	23.10.2008
31	Wojska Polskiego	2	budynek usługowo - mieszkalny	A-4336	20.05.2005
32	Wyzwolenia	1	budynek mieszkalny	A-4328	20.05.2005
33	Wyzwolenia	2	budynek mieszkalny	A-4329	20.05.2005
34	Wyzwolenia	3	budynek mieszkalny	A-4330	20.05.2005
35	Wyzwolenia	4	budynek mieszkalny	A-4327	20.05.2005

Źródło: <https://www.wuoz.olsztyn.pl/>

Gmina Pisz

Lp.	Obiekt zabytkowy Czas powstania, okresy przebudowy, stopień zachowania	Nr w wykazie	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki	Własność
1.	Borki PGR, park dworski, XIX/XX w.	11/1961	A 3204 z 04.11.1991r.	14/110	komunalna
2.	Czarci Ostrów, Fort Lyck, budowla ziemna z pozostałościami fundamentowań budowli k. XVIII w.	15/1961	A 4311 z 08.11.2004r.	423/4	państwowa
3.	Dłutowo (Jeże), ementarz ewangelicki, 1914-1915	17/1961	A 522 z 23.07.1986r.	157/2	komunalna
4.	Imionek, dwór w zespole dworskim, mur., XIX/XX w. /karta/	41/1961	A 1652 z 12.03.1983	194/2; 194/3; 194/1	prywatna
5.	Imionek, stajnia w zespole dworskim, mur., XIX/XX w. /karta/	42/1961	A 1652 z 12.03.1983r.	194/15	prywatna
6.	Imionek, stodoła w zespole dworskim, dREW., XIX/XX w. /karta/	43/1961	A 1652 z 12.03.1983r.	194/15	prywatna
7.	Imionek, park w zespole dworskim, XIX/XX w.	44/1961	A 1652 z 12.03.1983r.	194/15	prywatna
8.	Imionek, Mauzoleum, mur., pocz. XX w.	45/1961	A 2595 z 11.01.1989r.	190	komunalna
9.	Imionek, ementarz ewangelicki, mur., I poł. XX w. /karta/	46/1961	A 2595 z 11.01.1989r.	190	komunalna
10.	Jeże, Kościół ewangelicki ob. rzymskokatolicki p.w. ŚŚ. Piotra i Pawła, mur., 1866 r. /karta/	50/1961	A 333 z 27.03.1990r.	119/3	wyznaniowa
11.	Kociołek Szlachecki, kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki p.w. MB Gietrzwałdzkiej, mur., 1901-1905 r. /karta/	99/1961	A 2961 z 15.12.1989r.	145	państwowa
12.	Kociołek Szlachecki, dwór w zespole dworskim, mur., XIX w. /karta/	101/1961	A 1991 z 31.03.1987r.	127/36	prywatna
13.	Kociołek Szlachecki, stajnia w zespole dworskim, mur., XIX w. /karta/	102/1961	A 1991 z 31.03.1987r.	127/254	prywatna
14.	Kociołek Szlachecki, gorzelnia ob. magazyn w zespole dworskim, mur., XIX w. /karta/	103/1961	A 1991 z 31.03.1987r.	127/254	prywatna
15.	Kociołek Szlachecki, stodoła w zespole dworskim, mur., XIX w. /karta/	104/1961	A 1991 z 31.03.1987r.	127/254	prywatna
16.	Kociołek Szlachecki, park w zespole dwor-	105/1961	A 1991 z	127/25;	współwła-

	skim, mur., XIX w.		31.03.1987r.	127/37; 127/36; 127/95; 127/258; 127/257; 127/93; 127/92; 127/91; 127/80	sność
17.	Łupki, dwór w zespole dworsko-parkowym, ob. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, mur., ok. poł. XVIII w. przebudowany XIX i XX w. /karta/	123/1961	A-1982 z 31.03.1987r.	52/1	komunalna
18.	Łupki, gorzelnia w zespole dworsko-parkowym, ob. budynek mieszkalno-magazynowy, mur., I poł. XIX w. /karta/	124/1961	A-1982 z 31.03.1987r.	43/44	prywatna
19.	Łupki, stajnia w zespole dworsko-parkowym, ob. budynek mieszkalno-magazynowy, mur., I poł. XIX w. /karta/	125/1961	A-1982 z 31.03.1987r.	52/1	komunalna
20.	Łupki, park w zespole dworsko-parkowym, I poł. XIX w.	126/1961	A-1982 z 31.03.1987r.	52/1	komunalna
21.	Snopki, cmentarz wojenny, 1915 r.	244/1961	A-2603 z 11.01.1989 r.	346	komunalna
22.	Uściany Stare, cmentarz ewangelicki, XIX w.	253/1961	A-2600 z 21.0.1989 r.	2262/9	państwowa
23.	Turośl, Kościół ewangelicki, ob. par. rzymskokatolicki, p.w. MB Częstochowskiej, mur., 1848 r. /karta/	270/1961	A-3035 z 27.03.1990 r.	32/2	wyznaniowa
24.	Turośl, leśniczówka w zespole leśniczówki, pocz. XX w.	273/1961	A-4264 z 6.11.2003 r.	1369/1	prywatna
25.	Turośl, b. gosp. w zespole leśniczówki, pocz. XX w.	274/1961	A-4264 z 6.11.2003 r.	1369/1	prywatna

Lp.	Obiekt	Numer w rejestrze zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1	Park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w Borkach	A-3202	04.11.1991
2	"Fort lyck" /pozostałości 10 obiektów kubaturowych, 6 bastionów ziemnych/ w Czarci Ostrów	A-4311	08.11.2004
3	Cmentarz ewangelicki wraz z kaplicą – mauzoleum w Imionku	A-2595	11.01.1989
4	Kościół parafialny p.w. świętych apostołów Piotra i Pawła w Jezach	A-3033	27.03.1990
5	Cmentarz wojenny z I wojny światowej z pozostałościami bramy w Jezach	A-1695	23.07.1986
6	Kościół parafialny p.w. matki boskiej gietrzwałdzkiej w Kociołku Szlacheckim	A-2961	15.12.1989
7	Park dworski wraz z terenem przylegającym do jeziora kocioł w Kociołku Szlacheckim	A-1991	31.03.1987
8	Park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i folwarcznej - do brzegu jeziora Roś w Łupkach	A-1982	31.03.1987
9	Cmentarz ewangelicki (we wsi Pogobie Średnie)	A-2601	11.01.1989
10	Cmentarz wojskowy z I wojny światowej (w miejscowości Snopki)	A-2603	11.01.1989
11	Cmentarz ewangelicki (na pld. - zach. od wsi Stare Uściany)	A-2600	11.01.1989

12	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej w Turośli	A-3035	27.03.1990
13	Budynek nadleśnictwa wraz z budynkiem gospodarczym w Turośli	A-4264	06.11.2003

Źródło: <https://www.wuoz.olsztyn.pl/>

Wykaz wszystkich obszarów i obiektów oraz stanowisk archeologicznych podlegających ochronie zamieszczono w części uwarunkowania. Wykaz sporządzono na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wykaz obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków (GEZ) jest zestawieniem otwartym. Zmiany GEZ dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają zmiany studium.

II.1 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na podstawie decyzji ~~Nr Z-2/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2012 r.~~ [Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r.](#) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, uznano za zamknięty teren położony w obrębie Snopki [dz. 2/8, 2/49, 2/50, 2/48, 1176, 1177, 1178, 1179, 1192, 1193, 1194, 1195, 1207, 1208, 1209, 225, cz. dz. 236, cz. dz. 224/1 \(proj. Nr 224/7\), cz. dz. 224/2 \(proj. nr 224/5\)](#), w gminie Pisz – obiekt magazynowy Szeroki Bór. Granica terenu zamkniętego oraz granice stref ochronnych I i II zostały wskazane na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz”.

W granicy strefy ochronnej I wprowadza się zakaz zabudowy rozproszonej i zwartej, budowy autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu oraz budowy obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, takich jak miejsca kultu, szpitale, placówki oświatowo-wychowawcze, place i hale targowe, obiekty rekreacyjno-sportowe itp.

W granicy strefy ochronnej II wprowadza się zakaz budowy obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, takich jak miejsca kultu, szpitale, placówki oświatowo-wychowawcze, place i hale targowe, obiekty rekreacyjno-sportowe itp.”

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Analiza uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego, stanu zabudowy i zagospodarowania oraz wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawione szczegółowo w opracowaniu dotyczącym uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, pozwoliły na identyfikację najistotniejszych zagadnień, stanowiących podstawy do formułowania kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy Pisz.

Do czasu opracowywania zmiany studium (w roku 2023) dla terenu województwa warmińsko-mazurskiego, w tym gminy Pisz, audyt krajobrazowy nie został sporządzony.

III.A MIASTO PISZ

Przyjmuje się następujące ogólne kierunki rozwoju przestrzennego miasta Pisz:

1. W mieście realizowane będą następujące priorytetowe funkcje: mieszkaniowa, usługowa produkcyjna oraz turystyczno-rekreacyjna. Na znacznej większości obszaru miasta zakłada się współistnienie szeregu funkcji tak, aby skracać odległości pomiędzy miejscem zamieszkania a miejscami pracy, wypoczynku i korzystania z usług. Wydzielanie większych kwartałów ściśle monofunkcyjnych powinno mieć miejsce jedynie w przypadku funkcji konfliktowych.
2. W okresie perspektywicznym oraz częściowo kierunkowym przewiduje się rozwój miasta w następujących kierunkach:
 - a) wschód: tereny o funkcjach mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych (lub wariantowo: mieszkaniowych i usługowych) na wschód od ul. Czerniewskiego do planowanej obwodnicy zewnętrznej
 - b) południowy wschód: tereny o dominacji funkcji produkcyjnej na południe od ul. Czerniewskiego i na wschód od ul. Warszawskiej oraz Jagodnej, do zabudowań wsi Jagodne
 - c) południe: tereny o funkcji produkcyjnej między ul. Jagodną a planowaną obwodnicą zewnętrzną oraz tereny o dominacji funkcji produkcyjnej i usługowej, z zachowaniem istniejącego cmentarza i rezerwą pod nowy cmentarz na wschód i zachód od ul. Warszawskiej i na wschód od ul. Spokojnej.
 - d) północ: tereny o funkcji turystyczno-rekreacyjnej po obu brzegach rzeki Pisy
 - e) północny wschód: tereny turystyczno-rekreacyjne nad Jeziorem Roś oraz Osiedle Łupki
 - f) północny zachód, tereny mieszkaniowe pomiędzy ul. Orzyską i Olsztyńską
4. Na wybranych obszarach obecnie zainwestowanych przewiduje się istotne zmiany obecnego układu przestrzennego, zmierzające do podniesienia walorów funkcjonalnych i estetycznych. Są to przede wszystkim tereny centrum miasta wzdłuż obu brzegów rzeki Pisy, pomiędzy ul. 1 Maja a Placem Daszyńskiego, przy ul. Rybackiej, między ul. Dworcową, Grunwaldzką i Olsztyńską.
5. Za zadania pierwszoplanowe uznaje się:
 - a) dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej Osiedla Łupki na północ od ul. Pionierów oraz na wschód od ul. Bukowej
 - b) dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej wschodniej części Osiedla pomiędzy ul. Olsztyńską i ul. Orzyską
 - c) rewaloryzację i/lub przebudowę wymienionych w punkcie 4 powyżej zainwestowanych obsza-

rów miasta:

- d) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i turystyki wschodniego brzegu Pisy oraz brzegu Jez. Roś w kierunku wsi Łupki
- e) budowę kwartału mieszkaniowo-usługowego pomiędzy istniejącymi osiedlami Wschód i Dużym; obszar ten będzie w przyszłości pełnił rolę usługowego centrum lewobrzeżnej części miasta
- f) zagospodarowanie terenów przeznaczonych na potrzeby przemysłu pomiędzy ul. Warszawską a wsią Jagodne

6. Za ważne zadania drugoplanowe uznaje się między innymi:

- a) budowę północno-wschodniego kwartału Osiedla Łupki
- b) dogęszczenie zabudowy zachodniej części Osiedla Orzyska
- c) rozbudowę istniejącej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Czerniewskiego, Jagodną i wsią Jagodne
- d) uzbrojenie i zagospodarowanie nowej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Kmicica a planowaną obwodnicą zewnętrzną
- e) budowę kwartału zabudowy wielorodzinnej pomiędzy obecną dzielnicą przemysłową a ul. Wołodajewskiego
- f) zagospodarowanie i wprowadzenie zieleni urządzonej na obszar położony poniżej obwodnicy wewnętrznej wzdłuż lewego brzegu Pisy, pomiędzy rzeką, a ogródkami działkowymi.

7. Kluczowe znaczenie dla sprawnego funkcjonowania miasta będzie miała przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego.

Podstawę obecnego układu komunikacyjnego stanowią ulice w ciągu dróg krajowych Nr 63 i Nr 58 oraz dwie przeprawy mostowe. Trasami o największym natężeniu ruchu są:

1. trasy w kierunku wschód – zachód:

- drogą krajową Nr 58 od wschodu, ul. Czerniewskiego, ul. Mec. Stefana Andrzeja Mireckiego, tzw. nową przeprawą mostową, ul. Kwiatową, ul. Klementowskiego, ul. Grunwaldzką, ul. Olsztyńską,
- drogą krajową Nr 58 od wschodu, ul. Wojska Polskiego, tzw. starym mostem, ul. Kościuszki, ul. Grunwaldzką, ul. Olsztyńską,

2. trasy w kierunku północ – południe:

- ul. Orzyską, ul. Grunwaldzką, ul. Klementowskiego, ul. Kwiatową, tzw. nową przeprawą mostową, ul. Mec. Stefana Andrzeja Mireckiego, ul. Czerniewskiego i ul. Warszawską,
- ul. Orzyską, ul. Grunwaldzką, ul. Kościuszki, tzw. starym mostem i ul. Warszawską.

W celu poprawy komunikacji w obrębie miasta, planuje się w przyszłości realizację tzw. „II etapu nowej przeprawy mostowej”, stanowiącej trasę określaną jako obwodnica wewnętrzna, czyli przedłużenie ul. Kwiatowej w kierunku północno – zachodnim, do ul. Olsztyńskiej z wyprowadzeniem dróg w kierunku zachodnim – w stronę Rucianego – Nidy i w kierunku północnym – w stronę Orzysza. Ewentualne warianty i ich ilość zostaną określone na etapie projektowym inwestycji.

III.B GMINA PISZ

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju przestrzennego sieci osadniczej gminy Pisz:

a) Istotne zmiany układów przestrzennych, w tym polegające głównie na:	
• przekształcaniach istniejącej zabudowy i zainwestowaniu nowych terenów	Szczechy Małe, Karpa, Kociołek Szlachecki

• zainwestowaniu nowych terenów	Karwik, Trzonki, Jaśkowo, Łupki, Wiartel Mały
• przekształceniach istniejącej zabudowy	Wiartel
b) Umiarkowane zmiany układów przestrzennych, w tym polegające głównie na:	
• przekształceniach istniejącej zabudowy i zainwestowaniu nowych terenów	Pilchy, Borki
• zainwestowaniu nowych terenów	Szczechy Wielkie, Zdory, Maldanin, Snopki, Wąglik, Liski, Turowo, Jeże, Pogobie Tylne, Zdunowo, Turośl
• przekształceniach istniejącej zabudowy	Rostki
c) Nieznaczące zmiany układów przestrzennych: pozostałe miejscowości	

Za zadania o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy uznaje się przede wszystkim:

1. Weryfikację sieci obiektów służących realizacji celów publicznych zgodnie z możliwościami finansowymi gminy i potrzebami społeczności lokalnych. Postuluje się zmniejszenie liczby szkół oraz ich modernizację i rozbudowę, urządzenie i/lub podnoszenie standardu boisk i urządzeń sportowych w ośrodkach wspomagających, zwiększenie liczby zagospodarowanych ogólnodostępnych plaż, stworzenie sieci placów zabaw dla dzieci oraz budowę/rozbudowę świetlic w ośrodkach wspomagających.
2. Rehabilitację obiektów byłych państwowych zakładów rolnych i wykorzystanie ich do wszelkich form działalności gospodarczej. Szczególną pozycję zajmuje tu teren po Fermie Zwierząt Futerkowych w Wiartlu który, jako zwarty duży obszar bezpośrednio związany z wsią, otoczony lasem i położony nad jeziorem powinien być wykorzystany wyłącznie do celów turystycznych
3. Przeznaczenie na działalność gospodarczą i zainwestowanie wybranych terenów wzdłuż drogi krajowej Nr 63.
4. Rehabilitację obszarów zdegradowanych przez rozdrobnienie gruntów rolnych i nielegalne użytkowanie ich do celów rekreacyjnych, w pierwszym rzędzie we wsiach Szczechy Małe, Pilchy, Karwik, Zdory, Kwik, Rostki, Łysonie, Kociołek Szlachecki. Uporządkowanie obszarów poprzez wprowadzenie i przywrócenie ładu przestrzennego terenów na podstawie planów miejscowych.
5. Podnoszenie standardu istniejących ośrodków wypoczynkowych m.in. poprzez ich modernizację, przebudowę i rozbudowę.
6. Realizację nowych inwestycji w bazę turystyczną, szczególnie w Zdorach, Wiartlu, Wiartlu Małym, Jaśkowie i Łupkach, Szczechach Małych.

IV. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej powinien odbywać się zgodnie z zasadami:

- najlepszej dostępnej technologii, która zapewni wybór rozwiązań nie tylko spełniających aktualne normy prawne, ale również najbardziej niezawodnych, efektywnych ekonomicznie i przyjaznych środowisku
- najkorzystniejszego stosunku kosztów do korzyści, która pozwoli na prawidłowe ustalanie priorytetów branżowych i międzybranżowych, przy czym przez korzyści należy rozumieć stopień, w jakim inwestycje przyczynią się do osiągnięcia strategicznych celów rozwojowych miasta i gminy

Poniżej przedstawiono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, wynikające z zastosowania tych zasad ze szczegółowością możliwą na etapie studium zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki te powinny zostać zweryfikowane w wyniku przeprowadzenia dokładniejszych studiów branżowych, w większym stopniu uwzględniających zagadnienia techniczne i rachunek ekonomiczny.

IV.A UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ

IV.A.1 MIASTO PISZ

Ruch lokalny

Liczba samochodów osobowych użytkowanych w Polsce, wg danych Stowarzyszenia Europejskich Producentów Samochodów (ACEA), na koniec 2014 roku wynosiła 599 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców. To więcej niż średnia dla całej Unii Europejskiej, która wynosi 564 auta na 1000 mieszkańców.

Aby rozładować obecne kłopoty komunikacyjne miasta i uniknąć nawarstwiania się problemów w przyszłości należy:

1. Przyjąć standardy nowej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej umożliwiające parkowanie i/lub garażowanie docelowej liczby samochodów, którą ocenia się na 300 /1000 mieszkańców (por. II.B.1).
 2. Przyjąć zasadę budowy parkingów o pojemności stosownej do potrzeb przy wszelkich nowych obiektach usługowych. Wymogi w tym względzie powinny być uściślone w planie zagospodarowania miasta i gminy i powinny uwzględniać powierzchnię handlową oraz rodzaj działalności.
 3. Przy budowie i modernizacji ważniejszych ulic projektować w miarę możliwości ścieżki rowerowe lub pasy ruchu dla rowerów i aktywnie promować komunikację rowerową oraz miejski transport publiczny jako alternatywę dla samochodów osobowych.
 4. Wykorzystując istniejące rezerwy terenu urządzać parkingi i miejsca parkingowe na terenach zabudowanych, a szczególnie na obszarach o dużej koncentracji usług. Do większych placów, które należy w części lub w całości przeznaczyć na ten cel należą:
 - Teren nieuporządkowanych ogródków na tyłach Urzędu Miejskiego w Pisz,
 - Teren u zbiegu ul. Rybackiej i Kwiatowej (w tym budynki przeznaczone docelowo do rozbiórki),
 - Część placu wielofunkcyjnego przy ul. Pionierów.
 5. Przebudować ulicę Olsztyńską na odcinku od torów do ul. Orzyskiej tak, by powstały 4 pasy ruchu i aby złagodzić łuk przy byłej mieszalni gazu. Można do tego celu wykorzystać część terenów byłej mieszalni gazu i ZUK.
 6. Poszerzyć jezdnie w ul. Klementowskiego i ul. Kwiatowej tak, by stworzyć 4 pasy ruchu.
 7. Przebudować skrzyżowanie ul. Wojska Polskiego z ul. Trzciniową poprzez maksymalne odsunięcie ul. Wojska Polskiego od torów kolejowych (80-100 m).
-
1. Należy rozważyć przedłużenie arterii zbiorczej tak, by połączyć ul. Kwiatową z ul. Orzyską. Pozwoliłoby to na całkowite wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum. Nowa trasa wiodłaby od ul. Kwiatowej, wzdłuż bocznic kolejowej, ul. Wągliką do istniejącego dziś, choć nieoficjalnego, przejazdu przez tory pomiędzy składnicą drewna a Zakładami Kłobud a następnie główną ulicą dzielnicy mieszkaniowej Orzyska i wraz z ciągiem ulic Czerniewskiego - Kwiatowej stanowiłaby „wewnętrzny obwodnicę” miasta.
 2. Dla ulicy Warszawskiej należy zarezerwować pas terenu szerokości 40 m w liniach rozgraniczających.

Obwodnica zewnętrzna

Ostatnim zasadniczym etapem przebudowy układu komunikacyjnego miasta powinna być budowa obwodnicy zewnętrznej. Lokalizacja Pisz pomiędzy jeziorem Roś i podmokłymi łąkami na północy i zwałtymi kompleksami leśnymi na południu i zachodzie sprawia, że wszystkie możliwe rozwiązania mają dość poważne wady. Poniżej przedstawiono warianty przebiegu obwodnicy zewnętrznej oraz ich zalety i mankamenty:

1. Wariant A 1 – Obwodnica północnowschodnia według planu zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994r.

Wady tego wariantu to:

- ~~bardzo kosztowne i nieczytelne skrzyżowania bezkolizyjne z torem kolejowym oraz obwodnicą zewnętrzną u zbiegu ulic Czerniewskiego, Wojska Polskiego i Trzeźnowej oraz na wysokości wschodniego krańca Osiedla Łupki~~
- ~~przebieg po granicy Osiedla Łupki i dodatkowe odizolowanie tego osiedla oraz terenów turystyczno-rekreacyjnych nad rzeką i jeziorem od miasta~~
- ~~kolizja z ogródkami pracowniczymi i planowanym głównym rekreacyjnym ciągiem pieszym miasta na lewym brzegu Pisy oraz z planowanymi obiektami turystyki wodnej na prawym brzegu Pisy~~
- ~~przebieg przez uwodnione grunty Podzameckich Błot~~
- ~~przebieg przez dzielnicę mieszkaniową przy ul. Orzyskiej i Olsztyńskiej.~~

2. Wariant A2 – Obwodnica północnowschodnia z wlotem w ul. Olsztyńską przy mieszalni gazu

W porównaniu z poprzednim, rozwiązanie to ma następujące:

a) ~~zalety:~~

- ~~skrócenie odcinka obwodnicy zewnętrznej biegnącego przez tereny bagienne~~
- ~~pewne złagodzenie kolizji z terenami rekreacyjnymi oraz ogródkami działkowymi~~
- ~~uniknięcie przejścia przez Osiedle Orzyska~~

b) ~~wady:~~

- ~~kolizja obwodnicy zewnętrznej z obiektami mieszalni gazu oznacza konieczność przesunięcia tych obiektów ku północy lub zablokowanie realizacji obwodnicy do czasu doprowadzenia do miasta gazu ziemnego~~
- ~~włączenie obwodnicy w ul. Olsztyńską przy gazowni oznaczające zgodę na „wąskie gardło” na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do skrzyżowania z ul. Orzyską.~~

3. Wariant B 1 – Obwodnica południowa poza granicami miasta

W wariantcie tym zakłada się, że obwodnica przebiegać będzie od wschodnich krańców miasta przy drodze Nr 58 na południowy zachód, otaczając wieś Jagodne a następnie na północny zachód i północ, otaczając teren miasta i kończyć się będzie pomiędzy Os. Orzyska a wsią Maldanin.

W porównaniu z wariantem A1 rozwiązanie to ma następujące:

a) —zalety

- —brak kolizji z jakimikolwiek terenami zabudowanymi lub przewidzianymi do zabudowy

b) —wady

- —przebieg w większości przez tereny leśne
- —potencjalnie największy koszt ze względu na przebieg przez tereny nieuzbrojone
- —(prawdopodobnie) konieczność zamknięcia przejazdu przez tory na drodze gminnej Snopki Wąglik ze względu na niewielką odległość od nowego przejazdu.

4. *Wariant B2 —Obwodnica południowa częściowo w granicach miasta*

W tym wariantcie obwodnica biegnąc od drogi Nr 58 na południowy wschód dochodzi do istniejącej drogi wiodącej z wsi Jagodne do ul. Warszawskiej i następnie biegnie na zachód i północny zachód do drogi ~~1656N~~ Pisz —Pogobie Średnie. Odechodząc na północny zachód od tej drogi, obwodnica biegnie dalej skrajem terenów miejskiego ujęcia wody i wzdłuż bocznic kolejowej PZPS „Sklejki —Pisz” PAGED S.A., a następnie na północ przez Os. Orzyska.

W porównaniu z wariantem B 1 rozwiązanie to ma następujące:

e) —zalety

- —niewielki stopień kolizji z lasami
- —przebieg w dużej części po istniejących drogach, w tym częściowo bitumicznych
- —możliwość etapowania, przy czym w pierwszej kolejności zrealizowanoby odcinek od ul. Gdańskiej do ul. Orzyskiej (por. ruch lokalny, p. 12 powyżej) a w następnej odcinek południowowschodni lub południowozachodni, w zależności od potrzeb, związanych m.in. z rozwojem dzielnic mieszkaniowych i przemysłowych we wschodniej części miasta

d) —wady

- —przebieg przez strefę ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody
- —przebieg przez wieś Jagodne
- —przebieg przez Os. Orzyska
- —kolizja z zespołem garażowym przy ul. Gdańskiej i ogródkami działkowymi

Wybór wariantu lub jakiejś opcji pośredniej wymaga odrębnego szczegółowego studium wykonalności, w którym dokonana zostanie analiza skutków społecznych, ekologicznych i ekonomicznych realizacji tych propozycji, w tym przede wszystkim pełnych kosztów inwestycji, uwzględniających rzeczywiste warunki gruntowe, koszty wykupu ziemi, odszkodowań za wycinkę lasów i zmianę wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie takie powinno powstać jak najszybciej, aby nie blokować niepotrzebnie terenów pod inwestycje.

27 marca 2023 r. odbyło się posiedzenie Komisji Oceny Przedsięwzięć Inwestycyjnych (KOPI), podczas którego rozpatrzono i ostatecznie zatwierdzono dokumentację Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowego z elementami Koncepcji Programowej etap I dla zadania inwestycyjnego dotyczącego budowy obwodnicy Pisz.

Przedmiotowe zadanie obejmuje budowę obwodnicy Pisz w ciągu dróg krajowych nr 58 i 63 od ronda w okolicach Białmedu, omijając cmentarz komunalny, poprzez nowo powstały trzeci most na Pisie, z pominięciem Górki Leśnej. Następnie do wiaduktu nad skrzyżowaniem dróg w kierunku Pogobia Średniego-Szast, a dalej przez rondo, które powstanie na drodze do Wiertła w okolicach Nadleśnictwa Pisz. Dalej trasa obwodnicy poprowadzi przez wiadukt nad torami, rondo w okolicach Snopek od strony Pisz, następnie wiadukt nad drogą lokalną, docierając docelowo do miejscowości Maldanin, w okolicach skrzyżowania z drogą do Imionka, gdzie powstanie kolejne rondo na drodze nr 63 w kierunku Orzysza.

Realizacja obwodnicy planowana jest na lata 2025-2028.

IV.A.2 GMINA PISZ

Adaptuje się istniejącą sieć dróg publicznych, z następującymi uwagami:

- Należy dokonać korekty przebiegu drogi poprzez:
 - realizację obwodnicy dla miasta Pisz (patrz wyżej)
 - realizację obejść wsi Jeglin i Szczechy Wielkie tak, by droga przebiegała na zachód od tych wsi.

Droga krajowa Nr 63 Granica Państwa-Węgorzewo-Giżycko-Pisz-Łomża-Radzyń Podlaski-Wisznice-Granica Państwa

- Docelowe parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główna ruchu przyspieszonego).
- Szerokość pasa drogowego minimum 50 m ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania.
- Dla obiektów budowlanych należy zachować minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Należy dokonać korekty przebiegu drogi poprzez realizację obwodnic wsi Jeglin i Szczechy Wielkie

Droga krajowa Nr 58 Olsztynek – Szczytno - Ruciane Nida – Szczuczyn

- Docelowe parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główna ruchu przyspieszonego),
- Szerokość pasa drogowego minimum 50 m, ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania,
- Dla obiektów budowlanych należy zachować minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Należy dokonać korekty przebiegu drogi poprzez realizację obwodnicy dla miasta Pisz (patrz wyżej).

Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska.

Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych.

Optymalnym rozwiązaniem pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego i ekonomii jest lokalizowanie ścieżki rowerowej poza pasem drogowym, niezależnie od niwelety i przekroju drogi.

Zasady lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło regulują przepisy o ruchu drogowym.

Drogi powiatowe

- Szerokość pasa drogowego: 15-20 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy: zgodnie z przepisami od-

rębnymi.

Drogi gminne

- Szerokość pasa drogowego: 10-15 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Za najważniejsze zadania inwestycyjne związane z modernizacją sieci dróg uznaje się:

1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- Modernizacja drogi krajowej Nr 63, w tym budowa obejść wsi Jeglin oraz Szczechy Wielkie (Mapa 2)
- Modernizacja drogi krajowej Nr 58

2. Zadania o znaczeniu lokalnym:

- Modernizacja dróg gminnych Nr 174020N (Turowo-Jeże) na całej długości i Nr -174018N na odcinku Maszty - Stare Guty oraz drogi powiatowej Nr 1664N Kocioł Duży - Stare Guty w celu stworzenia ciągu dróg o nawierzchni bitumicznej, łączących wsie rolnicze i usługowe wschodniej i południowo-wschodniej strefy obsługi.
- Modernizacja drogi gminnej Nr 174006 (Turośl-Wielki Las) i drogi powiatowej Nr 1656N Wielki Las - Pogobie Tylne - Pogobie Średnie w celu stworzenia ciągu dróg o nawierzchni bitumicznej, poprawiających komunikację w strefie puszczańskiej oraz pomiędzy puszczańską i zachodnią strefą obsługi.
- Modernizacja ulic w ciągach dróg krajowych, powiatowych i gminnych, polegająca między innymi na budowie/modernizacji chodników oraz budowie/uzupełnianiu oświetlenia:
- w ośrodkach usługowych wspomagających Pisz
- w miejscowościach o dużym potencjale turystycznym
- w innych miejscowościach, położonych przy drogach o dużym natężeniu ruchu

Należy dążyć do realizacji całości tych zadań w okresie perspektywicznym.

Ze względów ochrony środowiska w pracach remontowych i modernizacyjnych należy rezygnować ze stosowania żużli i popiołów do utwardzania nawierzchni dróg w sposób, który umożliwiałby ich pylenie. Materiały te zawierają znaczne ilości szkodliwych substancji.

Ścieżki rowerowe

Mazurska Pętla Rowerowa – przebieg wg. projektu „Planowanie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich”. Projektowane miejsca obsługi rowerzystów w miejscowościach Kwik i Wiar-tel Mały.

IV.B GOSPODARKA WODNA

System Wielkich Jezior Mazurskich jest największym zbiornikiem retencyjnym Polski. Możliwość podpiętrzania i magazynowania wody pozwala na zmniejszenie zagrożenia powodziowego w dolinie Pisy oraz poprawę zaopatrzenia w wodę terenów wzdłuż Pisy i Narwi oraz aglomeracji warszawskiej.

Od lat 60-tych istnieją plany budowy budowli piętrzącej oraz śluzy w Piszku. Inwestycja miałaby na celu zwiększenie możliwości retencyjnych i wiązałaby się z nieznacznym podniesieniem poziomu wód Systemu WJM. Rozpatrywane są dwie lokalizacje stopnia wodnego:

- wariant I – na wypływie rzeki Pisy z jez. Roś (powyżej mostu kolejowego w Piszku)
- wariant II – poniżej Fabryki „SKLEJKA PISZ” PAGED S.A.

IV.C ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaproponowane rozwiązania oparto na zgrubnej analizie wariantowej kosztów rozbudowy lub budowy oraz eksploatacji lokalnych i grupowych ujęć wody, stacji uzdatniania i magistrali wodociągowych oraz lokalnych i grupowych oczyszczalni ścieków i kolektorów sanitarnych.

1. Gospodarka wodna opiera się na sieci wodociągowej zaopatrującej na terenie gminy miejscowości: Maldanin, Snopki, Babrosty, Imionek, Jeglin, Karwik, Łupki, Wąglik, Szeroki Bór Piski, Zdory, Kociołek Szlachecki, Szczechy Małe, Szczechy Wielkie, Trzonki, Wiartel, Wielki Las, Jaśkowo, Lisaki, Borki, Kocioł Duży, Stare Guty, Bogumiły, Kałęczyn, Maszty, Pietrzyki Kolonia, Zawady, Jeże, Turowo, Hejdyk, Ciesina, Karpa.
2. Adaptuje się ujęcie wody w Piszku przy ul. Gdańskiej zaopatrujące miasto Pisz oraz wsie Snopki, Wąglik, Jagodne i Maldanin, Imionek, Babrosty, Borki, Kałęczyn, Łupki, Łupki Kolonia, Karwik, Jeglin.

Ponadto planuje się zaopatrywanie z tego ujęcia:

- wsi Trzonki, Zdory, Szczechy Wielkie, Szczechy Małe,
3. Adaptuje się ujęcie wody, zaopatrujące wieś Kociołek Szlachecki. Ponadto planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody oraz zaopatrywanie z tego ujęcia wsi Kwik oraz Łysonie, Rostki i Pilchy.
 4. Adaptuje się ujęcie wody zaopatrujące wieś Turowo Duże. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi Jeże.
 5. Adaptuje się ujęcie wody, zaopatrujące część wsi Wielki Las. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi: Wielki Las, Uściany Stare, Uściany Nowe, Pogobie Tylne, Pogobie Średnie, Anuszewo, Zdunowo.
 6. Adaptuje się ujęcie wody zaopatrujące część wsi Wiartel. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi: Wiartel, Wiartel Mały, Jaśkowo oraz ośrodków turystycznych w Jabłoni.
 7. Adaptuje się ujęcie wody zaopatrujące część wsi Karpa. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi: Wiartel, Wiartel Mały, Jaśkowo oraz ośrodków turystycznych w Jabłoni.

8. Adaptuje się ujęcie wody i wodociąg grupowy, zaopatrujące wsie: Kocioł Duży, Pietrzyki, Rakowo Piskie, Stare Guty.
9. Adaptuje się ujęcie wody i wodociąg grupowy, zaopatrujące wsie: Liski, Zawady, Maszty Bogumiły i Turowo. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody.
10. Adaptuje się ujęcie wody, zaopatrujące część wsi Borki. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi Borki i Kałęczyn. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zaopatrzenie wsi Borki i Kałęczyn z ujęcia komunalnego w Liskach.
11. Adaptuje się utworzone w 1999 r. strefy ochronne ujęcia miejskiego przy ul. Gdańskiej.
12. Adaptuje się ujęcie wody i wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę wieś Szeroki Bór Piski.

IV.D GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Gospodarka ściekowa opiera się na sieci kanalizacyjnej obsługującej na terenie gminy miejscowości: Maldanin, Snopki, Imionek, Jeglin, Karwik, część wsi Łupki, Szeroki Bór Piski, Zdory, Szczechy Małe, Szczechy Wielkie, Trzonki, Wiartel, Jaśkowo, Liski, Borki, Bogumiły, Kałęczyn, Maszty, Pietrzyki Kolumbia, Zawady, Jeże i Turowo.

Ustala się następujące ogólne kierunki rozbudowy urządzeń gospodarki ściekowej:

1. Adaptuje się centralną komunalną oczyszczalnię ścieków o nominalnej przepustowości 4600 m³/d w Jagodnem oraz istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Pisz. Planuje się:
 - rozbudowę i porządkowanie kanalizacji na terenach zagospodarowanych, w tym w szczególności w granicach strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody, na Os. Dużym i przy ul. Olsztyńskiej
 - porządkowanie gospodarki ściekowej Fabryki „SKLEJKA – PISZ” PAGED S.A., w tym przede wszystkim eliminację szkodliwego wpływu ścieków technologicznych na funkcjonowanie oczyszczalni komunalnej
 - sukcesywne kanalizowanie terenów przewidzianych do zainwestowania
2. Adaptuje się kolektor sanitarny z Pisz do Maldanina i przyłączony do niego kolektor sanitarny do wsi Imionek, Jeglin, Karwik, Trzonki, Szczechy Wielkie, Zdory oraz Szczechy Małe.
3. Adaptuje się kolektor sanitarny z Pisz do Wiartla i planuje się przyłączenie do niego wsi Wiartel, Wiartel Mały, Jaśkowo i Wąglik oraz ośrodków turystycznych w Jabłoni.
4. Planuje się przyłączenie do oczyszczalni w Pisz wsi Snopki i Wąglik, poprzez przyłączenie do sieci miejskiej w okolicach ul. Olsztyńskiej lub przyłączenie do kolektora Wiartel-Pisz.
5. Adaptuje się kolektor sanitarny Łupki-Pisz i planuje się przyłączenie do niego ośrodków turystycznych w Rybitwach.
6. Planuje się skanalizowanie i przyłączenie do sieci miejskiej wsi Jagodne.
7. Adaptuje się urządzenia kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki ze wsi Szeroki Bór Piski do oczyszczalni ścieków w Jagodnem.
8. Planuje się modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Borkach ze zrzutem do rzeki Pisz Woda oraz skanalizowanie i przyłączenie do niej wsi: Borki, Kałęczyn,

Bogumiły, Zawady, Maszty i Liski.

9. Planuje się budowę oczyszczalni ścieków w Starych Gutach oraz skanalizowanie i przyłączenie do niej wsi: Stare Guty, Kocioł Duży, Pietrzyki, Rakowo Piskie.
10. Planuje się budowę kanalizacji i oczyszczalni indywidualnych we wsiach:
 - Jeże, ze zrzutem do Pisy
 - Pogobie Średnie, ze zrzutem w zlewni Barłogi
 - Pogobie Tylne, ze zrzutem do J. Pogobie Średnie lub gruntu (alternatywa - przyłączenie do Pisz przez Wielki Las)
 - Kociołek Szlachecki, z pośrednim zrzutem do J. Kocioł (alternatywa - przyłączenie do Pisz przez Szczechy Wielkie)
 - Kwik, ze zrzutem do J. Białoławki (alternatywa - przyłączenie do Pisz przez Kociołek Szlachecki)
 - Łysonie, ze zrzutem pośrednim do J. Kocioł lub do gruntu
 - Zdunowo, ze zrzutem w zlewni Turośli (alternatywa - przyłączenie do Pisz)
 - Babrosty, ze zrzutem do Pisy (alternatywa - przyłączenie do Pisz)

Przedstawione rozwiązania alternatywne są mniej korzystne ekonomicznie, mogą być jednak brane pod uwagę ze względów organizacyjnych lub ochrony środowiska.

11. Planuje się budowę oczyszczalni ścieków w Rostkach ze zrzutem do gruntu lub do jednego z cieków zasilających J. Roś oraz skanalizowanie i przyłączenie do niej wsi: Rostki i Pilchy.
12. Dla zabudowy kolonijnej przewiduje się gospodarkę ściekową opartą na oczyszczalniach przydomowych z odprowadzeniem ścieków do gruntu lub, w przypadku braku możliwości takiego odprowadzania - na zbiornikach szczelnych.

W granicach gminy Pisz, została ustanowiona Aglomeracja Pisz rozporządzeniem Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 80, poz. 1109 i Nr 187 poz. 2036), zmieniona Uchwałą Nr XXIX/558/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Pisz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 72, poz. 1194), gdzie obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, [zmieniona następnie uchwałą Nr XXIV/260/20 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Pisz. Jest to aglomeracja o równoważnej liczbie mieszkańców \(RLM\) 23 916, obejmująca swym zasięgiem miasto Pisz oraz miejscowości z terenu gminy Pisz: Jagodne, Borki, Kałęczyn, Turowo Duże, Turowo, Bogumiły, Zawady, Maszty, Liski, Jeże, Maldanin, Jeglin, Imionek, Karwik, Trzonki, Szczechy Wielkie, Szczechy Małe, Zdory, Łupki, Wiartel, Wiartel Mały, Snopki, z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Jagodne, gmina Pisz, ul. Tęczowa 2.](#)

IV.E GOSPODARKA ODPADAMI

Ustala się następujące ogólne kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami:

1. Rekultywacja byłego wysypiska w Kotle Dużym
2. Identyfikacja, zamknięcie i rekultywacja dzikich wysypisk i składowisk odpadów.
3. Wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów nadających się do wykorzystania oraz odpadów niebezpiecznych.

4. Pełne wdrożenie procedur i zasad gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

IV.F GOSPODARKA CIEPLNA

Ustala się następujące kierunki rozwoju ciepłownictwa:

Podłączanie budynków do sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej w Pisz o mocy 21 MW na biomasę.

1. Termorenowacja budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło.
2. Przebudowa węzłów ciepłych i instalacji wewnętrznych w celu obniżenia *zużycia*, energii przez automatyzację regulacji zużycia.
3. Modernizacja wybranych kotłowni, w tym szczególnie przechodzenie z opalania węglem na opalanie gazem ziemnym (możliwe po doprowadzeniu magistrali gazowej) a także odpadami drzewnymi.
4. Sukcesywna wymiana sieci ciepłych tradycyjnych na sieci z rur preizolowanych

Na terenach o niskiej intensywności zabudowy za optymalne rozwiązanie należy uznać zaopatrzenie w ciepło z wysokowydajnych kotłów indywidualnych z automatyczną regulacją, opalanych olejem i/lub paliwami odnawialnymi (drewno, słoma).

IV.G ZAOPATRZENIE W GAZ

Ustala się następujące kierunki rozwoju gazownictwa:

1. Jako rozwiązanie tymczasowe adaptuje się zaopatrywanie miasta Pisz w gaz z mieszalni gazu przy ul. Grunwaldzkiej.
2. Rozwiązaniem docelowym jest doprowadzenie gazu ziemnego z Mrągowa przez Pisz lub z Zambrowa i Łomży przez Kolno.
3. Adaptuje się istniejącą miejską sieć dystrybucji gazu z zastrzeżeniem koniecznych zmian modernizacyjnych.
4. Adaptuje się istniejący system dystrybucji gazu butlowego na terenach wiejskich z możliwością modyfikacji stosownie do potrzeb.

IV.H ELEKTROENERGETYKA

Ustala się następujące ogólne kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej:

1. Jako punkty zasilania w energię elektryczną odbiorców w obrębie miasta i gminy Pisz adaptuje się:
 - Główny punkt zasilający 110/15 kV Pisz zasilany liniami napowietrznymi 110 kV Nida - Pisz i Kolno - Pisz
 - Główny Punkt zasilający 110/15 kV Nida zasilany liniami napowietrznymi 110 kV Szczytno - Nida i Pisz - Nida.
2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne z następującymi zastrzeżeniami:
 - Istniejąca sieć SN 15 kV w około 30 % nie nadaje się do przesyłu większych mocy i wobec tego w tym samym procencie będzie musiała być zmodernizowana niezależnie od jej rozbudowy przy zwiększonych potrzebach energetycznych odbiorców.

- Istniejące linie nN 0,4 kV w około 35 % zostały wybudowane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych na znacznie mniejsze niż występujące obecnie obciążenia, dlatego nie spełniają obecnie wymogów dotyczących ochrony przeciwporażeniowej i dopuszczalnych spadków napięć i w związku z tym wymagają wykonania modernizacji. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości: Jagodne, Turośl, Ciesina, Jeże, Wielki Las, Wiartel Mały, Kałęczyn, Zdunowo, Kocioł Duży, Rakowo Piskie.
 - Przy modernizacji linii energetycznych przebiegających przez tereny zadrzewione i leśne oraz obszary zwartej zabudowy należy stosować technologie z przewodami izolowanymi.
 - Ze względu na dużą awaryjność długich ciągów liniowych SN 15 kV przebiegających przez tereny leśne należy przewidzieć budowę nowych powiązań liniowych Sn 15 kV między miejscowościami Turośl i Zdunowo oraz Jeże i Piskorzewo. Wykonanie tych powiązań pozwoliłoby w przypadku awarii na znaczne skrócenie przerw w dostawie energii elektrycznej odbiorcom.
3. Linie 110 kV są źródłem pola elektromagnetycznego. Dla linii elektroenergetycznej 110 kV należy ustanowić strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii z każdej strony)
 4. Rozbudowa budownictwa mieszkalnego, letniskowego, przemysłu lokalnego oraz zwiększenie potrzeb energetycznych istniejących odbiorców energii elektrycznej wymagać będzie modernizacji istniejących oraz budowy nowych sieci SN 15 kV, nN 0,4 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
 5. Należy przewidzieć budowę drugiego Głównego Punktu Zasilania w Pisz.
 6. Lokalizację nowych sieci energetycznych i stacji transformatorowych należy przewidzieć na terenach ogólnodostępnych (granice działek, linie rozgraniczające, itp.).
 7. Tereny predysponowane pod lokalizację elektrowni wiatrowych wskazuje się we wschodniej części gminy, na terenach nieobjętych prawnymi formami ochrony przyrody, w sąsiedztwie przebiegu napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV Kolno - Pisz, w obrębach geodezyjnych: Liski, Zawady, Bogumiły, Turowo. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko mogą wykraczać poza wskazane na rysunku Studium tereny predysponowane pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Lokalizacja siłowni wiatrowych powinna spełniać następujące wymogi:

- 1) Lokalizacja siłowni wiatrowych względem istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi musi spełniać wymogi [ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych](#) oraz w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami, a względem terenów leśnych i innych terenów ostoi ptaków i zwierząt – wymogi w zakresie ochrony świata zwierzęcego; lokalizacja siłowni wiatrowych nie może zakłócać funkcjonowania systemu melioracyjnego na danym terenie.
- ~~2) Przy lokalizacji siłowni wiatrowych należy zachować odległość nie mniejszą niż 400 m od terenów zwartej zabudowy wsi oraz odległość nie mniejszą niż 200 m od granicy terenów leśnych znajdujących się w obrębie obszarów chronionego krajobrazu.~~
- 3) Lokalizacja siłowni wiatrowych względem dróg publicznych powinna spełniać wymagania obowiązujących przepisów o drogach publicznych.
- 4) Lokalizacja siłowni wiatrowych musi uwzględniać wymagane przepisami odległości od istniejących linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV.
- 5) Szczegółowe wymogi dla realizacji farm wiatrowych powinny zostać ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 6) W przypadku konieczności realizacji Głównego Punktu Zasilania z odcinkiem linii energetycznej 110 kV w celu wprowadzenia produkowanej energii do systemu elektroenergetyczne-

go, lokalizacja GPZ i przebieg ewentualnego planowanego odcinka linii 110 kV powinien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 7) Lokalizację, wysokość oraz sposób oznakowania przeszkodowego poszczególnych turbin wiatrowych należy uzgodnić z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych w Warszawie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

IV.1 TELEKOMUNIKACJA

Rozwój inwestycji telekomunikacyjnych będzie się odbywał na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2062).

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na terenie całej gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiłyby lokalizowanie w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

V. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

V.A MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.
 - Na terenie gminy Pisz nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.
 - Na terenie gminy Pisz nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, a także nowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.
2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustala się – w oparciu o priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, że sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają następujące obszary wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz.”:

- obszary wskazane do rozwoju osadnictwa
- obszary większych inwestycji turystycznych
- obszary rolne od lat wykorzystywane w sposób rekreacyjny, bez możliwości przywró-

cenia na nich funkcji rolniczej.

V. B INWESTYCJE GMINNE

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Gminne inwestycje infrastrukturalne są obok miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego najważniejszym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. Ogólna kolejność realizacji inwestycji infrastrukturalnych stymulujących rozwój przestrzenny powinna wynikać z:

- kierunków zagospodarowania miasta i gminy przedstawionych w p. III.
- pozycji poszczególnych miejscowości w proponowanej hierarchii sieci osadniczej, przedstawionej w p. IIA
- presji inwestorów planujących inwestycje mieszkaniowe i gospodarcze, o ile są one zgodne z zasadami i kierunkami rozwoju przestrzennego miasta i gminy

W odniesieniu do inwestycji infrastrukturalnych na terenach zagospodarowanych dodatkowym, równorzędnym kryterium powinny być korzyści dla środowiska.

W tym kontekście do największych inwestycji infrastrukturalnych powinny w najbliższych latach należeć:

1. Rozwój wodociągów grupowych, szczególnie w zachodniej i północnej strefie gospodarczej,
2. Kanalizacja terenów wiejskich, z priorytetem dla ośrodków wspomagających oraz miejscowości położonych w zlewniach jezior,
3. Zakończenie uzbrajania nowych dzielnic mieszkaniowych (Łupki, Orzyska) w Pisz
4. Uzbrajanie terenów pod inwestycje gospodarcze w mieście,
5. Realizacja zadań z zakresu modernizacji dróg miejskich, wymienionych w pp. IV. A 4-11,
6. Modernizacja głównych ulic w ośrodkach wspomagających i wsiach o dużym znaczeniu dla rozwoju turystyki,
7. Modernizacja sektora gospodarki odpadami.

Ponadto, gmina zamierza poszerzyć cmentarz komunalny, znajdujący się na działce ew. nr 110 w miejscowości Turośl, o leśną działkę ew. nr 1349/3 zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z planowaną inwestycją konieczne jest określenie warunków hydrogeologicznych terenu oraz przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków, w opinii hydrogeologicznej opracowanej dla potrzeb rozpoznania warunków hydrogeologicznych na działce nr 1349/3, określono warunki gruntowo-wodne tj. rodzaj i stan gruntu, jego przepuszczalność oraz zawartość węglanu wapnia i stopień kwasowości.

Rozpoznane grunty charakteryzują się stopniem kwasowości na poziomie pH od 5 do 7, niską zawartością węglanów wapnia i dobrą przepuszczalnością (pakiet II). Grunty o dobrej przepuszczalności osiągają miąższość od min. 3,7 – 3,8 m. W związku z brakiem występowania wody gruntowej do głębokości 4,0 m p.p.t. warunku ww. *Rozporządzeń* są spełnione.

Na kierunku spływu wód podziemnych oraz powierzchniowych od rozbudowywanego cmentarza

nie występują ujęcia wód podziemnych. Spływ wód odbywa się w kierunku południowym do rzeki Tu-
rośl. Na jego drodze nie występują licznie zabudowania oraz nie jest zlokalizowana żadna działalność
produkcyjna mająca na celu pobór wód podziemnych. Rozbudowa cmentarza nie zmieni w sposób ne-
gatywny istniejących warunków hydrogeologicznych i środowiskowych na badanym terenie. Rozpatru-
jąc teren pod tym kątem można stwierdzić, iż wybrany teren jest korzystny dla lokalizacji cmentarza i
jego rozbudowy.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTA- LENAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJE- WÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. ~~Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumen-
tach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub
sejmik województwa (wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-
mazurskiego uchwalonego uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-
Mazurskiego z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzen-
nego województwa warmińsko-mazurskiego ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Ma-
zurskiego z 2015 r. poz. 2931):~~
 - ~~— Leśny Kompleks Promocyjny „Łasy Mazurskie” — Zmieniający się Bałtycki Krajobraz — in-
nowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Mo-
rza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą
między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego
rozwoju.~~
 - ~~— Mazurski Park Krajobrazowy — Ochrona cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków
krajobrazowych Pomorza, Kujaw, Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją
turystów — Ochrona przyrody, zagospodarowanie turystyczne (Mazurski Park Krajobrazowy
Krutyni).~~
 - ~~— Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje sto-
sunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wod-
nej.~~
 - ~~— Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i roz-
budowa punktów informacji turystycznej — Warmia i Mazury Pro — inwest 2015~~
 - ~~— Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej — województwo warmińsko-mazurskie (zapewnie-
nie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przed-
siębiorców w województwie warmińsko-mazurskim).~~
2. ~~Postulowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym realizujące cele określone w planie zagospoda-
rowania przestrzennego oraz Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmiń-
sko-mazurskiego:~~
 - ~~— Zwiększenie lesistości — całe województwo~~
 - ~~— Wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000~~
 - ~~— Modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych — całe woje-
wództwo~~
 - ~~— Realizacja programu ochrony Wielkich Jezior Mazurskich w celu zahamowania biodegradacji
jezior~~
 - ~~— Ochrona czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojezierniej~~
 - ~~— Ujednolicenie zasad ochrony i zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu~~

- ~~= Poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji~~
- ~~= Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Wielkich Jezior Mazurskich pod kątem rozwoju funkcji turystycznej.~~
- ~~= Wzmocnienie potencjału usługowego subregionalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, kultury, obsługi biznesu~~
- ~~- Budowa ponadlokalnych urzędów infrastruktury technicznej.~~

Obecnie podstawowym dokumentem określającym uwarunkowania regionu jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, który zatwierdzony został uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego.

Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikających z przyjętych w planie zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego kierunkach rozwoju należą:

- z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:
 - Prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Ełk – Szczytno [projekt o znaczeniu makroregionalnym]
 - Wzmacnianie potencjału gospodarczego stolicy województwa poprzez optymalizację jej układu drogowego [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020 oraz inwestycji własnych planowanych do realizacji ze środków własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Kolejowe przedsięwzięcia multilokalizacyjne służące poprawie bezpieczeństwa na newralgicznych skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami w województwie warmińsko-mazurskim [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej –promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
- z zakresu infrastruktury technicznej:
 - Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Ełk– Ryn– Mrągowo przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska
 - Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej
 - Ochrona jezior poprzez stworzenie systemów kanalizacji deszczowej w miejscowościach: Mrągowo, Giżycko, Pisz, Węgorzewo, Orzysz, Mikołajki i Ryn
- z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej
 - Odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Surżanka w km 0+000 – 4+500, gm. Pisz
 - Budowa Stopnia Wodnego w Pisz na rzece Pisie
 - Budowa i rozbudowa Punktów Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)

- Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
- z zakresu infrastruktury społecznej
 - Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]
 - Termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w województwie warmińsko-mazurskim [zadanie dla całego województwa warmińsko-mazurskiego]

VII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy nie udokumentowano geologicznie kopalin, których eksploatacja byłaby opłacalna sposobem podziemnym. Wobec tego nie występują też filary ochronne złóż takich kopalin.

Na obszarze gminy występują tylko bilansowe złoża kopalin pospolitych, które eksploatuje się sposobem odkrywkowym. Obiekty wymagające wyznaczenia pasów ochronnych w złożach tych kopalin, to głównie ciągi infrastrukturalne (takie jak drogi czy linie elektroenergetyczne), zabudowania i tereny leśne. Te obiekty i obszary są - zgodnie z obowiązującym prawodawstwem – wyznaczane szczegółowo w trybie procedury udzielania koncesji na wydobywanie poszczególnych złóż kopalin.

Wydobywanie tych kopalin na obszarze gminy jest możliwe, o ile nie stworzy kolizji z innym zagospodarowaniem danych terenów i pozostanie w zgodzie z przepisami prawa.

VIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120)

W granicach gminy Pisz nie występują w/w obszary.

IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, REMEDIACJI I OBSZARY ZDEGRADOWANE

Tereny wymagające rekultywacji związane są z terenami eksploatacji kopalin. Preferowane kierunki rekultywacji to zalesienia lub przywrócenie użytkowania rolniczego.

Rehabilitacji wymagają dawne założenia parkowe.

Rada Miejska w Pisz nie uchwaliła uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane na obszarze gminy.

Na terenie gminy Pisz nie występują obszary wymagające remediacji.

X. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

X.A SPOSÓB UJĘCIA I ZAKRES OBLIGATORYJNOŚCI USTALEŃ

Przedstawione poniżej ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji i sposobu zagospodarowania terenów powinny stanowić punkt wyjścia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Zostały one tutaj sformułowane w sposób mniej precyzyjny, niż wymagałby tego plany i powinny zostać uściślone a tam, gdzie będzie tego wymagał interes społeczny - odpowiednio skorygowane, pod warunkiem zachowania zgodności z ogólnymi kierunkami i zasadami rozwoju przestrzennego, przedstawionymi powyżej.

Aby lepiej zobrazować pożądaną charakter i tempo przemian przestrzennych, do opisu terenów wprowadzono kod określający kierunki zmian a w przypadku zespołu osadniczego Pisz - również priorytety. Definicje zastosowane do kodu przedstawiono poniżej:

a) Kierunki zmian

A - Adaptacja:	pozostawienie istniejącego stanu zasadniczo bez zmian
R - Renowacja/Porządkowanie:	pozostawienie stanu istniejącego bez większych zmian, poza takimi, jak remonty/modernizacja budynków, likwidowanie obiektów tymczasowych, zdekapitalizowanych, porządkowanie zieleni itp.
W - Rewaloryzacja	istotna zmiana stanu istniejącego, związana ze znacznym podniesieniem walorów estetycznych i funkcjonalnych zabudowy oraz częściową zmianą układu przestrzennego poprzez m.in. wprowadzanie nadbudowy i/lub rozbudowy budynków, likwidację części obiektów itp.
P - Przebudowa	radikalna zmiana, związana z likwidacją większości istniejących obiektów i wprowadzeniem nowej zabudowy, tworzącej inny układ przestrzenny
L - Likwidacja	likwidacja całości lub większości istniejącej zabudowy
B - Rozbudowa	Istotna zmiana układu przestrzennego związana z uzupełnianiem istniejącej zabudowy
I - Zainwestowanie:	wprowadzenie zabudowy na tereny obecnie niezagospodarowane lub użytkowane rolniczo

b) Priorytety

- I - Pierwszoplanowe
- II - Drugoplanowe
- III - Pozostałe

c) Strefy i numeracja

Dla większej przejrzystości obszar zespołu urbanistycznego Pisz podzielony jest na cztery sektory:

- A - na południe od linii kolejowej oraz na zachód od Pisy
B - na południe od linii kolejowej oraz na wschód od Pisy
C - na północ od linii kolejowej oraz na zachód od Pisy
D - na północ od linii kolejowej oraz na wschód od Pisy

Ustalenia szczegółowe dotyczące gminy pogrupowano według stref obsługi.

X.B USTALENIA DLA ZESPOŁU OSADNICZEGO PISZA.

X.B.I SEKTOR A

Lp.	Stan istniejący	Funkcja planowana	Przyszłe zagospodarowanie	Kierunek zmian	Priorytety
A1	Obiekty biurowe i gospodarcze nadleśnictwa Pisz.	RLU	Bez zmian. Dopuszczalna rozbudowa obiektów w miarę potrzeb.	A	III
A2	Użytki rolne	MN	Rezerwa terenu na potrzeby mieszkaniowe pracowników ALP.	I	III
A3	Zmeliorowane użytki zielone. W części zachodniej fragmenty Puszczy Piskiej	RZ/RL	Bez zmian.	A	III
A4	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i użytki rolne.	MN	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy	B	III
A5	Rów z wodą	W	Bez zmian	A	III
A6	Budynki mieszkalne jednorodzinne	KS/MN	Zalecana likwidacja obiektów znajdujących się na trasie obwodnicy.	L	I
A7	Ogrody działkowe, zielenie nieurządzona	ZD	Ogrody działkowe. Wskazane wprowadzenie standardów jakości budynków gospodarczych.	R	III
A8	Zakład produkcji drzewnej	PSB	W ramach docelowej funkcji możliwe lokowanie wszelkiej działalności ze strefą uciążliwości w granicach terenu.	A	III
A9	Hurtownie spożywcze, hurtownia okien dachowych, była mieszalnia pasz; auto złom, tereny produkcyjne, magazynowe i składowe	SPB	W ramach docelowej funkcji możliwe lokowanie wszelkiej działalności o strefie uciążliwości w granicach terenu	R	III
A10	Zespół garażowy	KS	W przypadku realizacji obwodnicy południowej konieczna likwidacja garaży.	L	III

A11	Tereny produkcyjne, magazynowe i składowe	PSB	W ramach docelowej funkcji możliwe lokowanie wszelkiej działalności ze strefą uciążliwości w granicach terenu. Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy z możliwością dogęszczenia. Konieczne uzupełnianie zieleni izolacyjnej.	R	III
A12	Zieleń nieurządzona	ZP	Porządkowanie zieleni.	R	III
A13	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.	MW/MN	Zakaz rozbudowy. Wskazane porządkowanie terenu.	R	III
A14	Teren dworców PKP i PKS, z towarzyszącymi obiektami gastronomicznymi	KK/KS	Wskazana gruntowna modernizacja budynków i placów dworcowych	R	III
A15	Zabudowa mieszkaniowa w średnim i złym stanie.	UH/UR	Teren projektowanych zakładów rzemieślniczych i lokalnego ośrodka handlowo-usługowego, obsługującego dworce kolejowy i autobusowy oraz pobliską zabudowę mieszkaniową. Zalecana stopniowa eliminacja funkcji mieszkaniowej.	P	II
A16	kaplica i kościół	UK	Kościół	I	II
A17	Zabudowa wielorodzinna	MW	Bez zmian	A	III
A18	Baza Trans –Kom PKS	KS	Bez zmian	A	III
A19	Teren wielofunkcyjny; hurtownie, biura, stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa. Chaotyczny układ przestrzenny.	AUC	Zalecana nadbudowa bud. biurowych przy ul Grunwaldzkiej, restauracja przedwojennych obiektów magazynowych, zabudowa mieszkaniowo-usługowa od południa, rewaloryzacja/likwidacja obiektów w centrum terenu, budowa parkingu	W	I
A20	Autosalon, stacja obsługi i ciepłownia	AUC		A	III
A21	Usługi oświaty i wychowania	UO		R	III
A22	Zabudowa wielofunkcyjna, Urząd Miejski w Pieszku, zabudowa wielorodzinna	AUC	Wskazana modernizacja parkingu na tyłach urzędu i uporządkowanie terenu sąsiadującego ze szkołą	R	II
A23	Zabudowa wielorodzinna z usługami bankowymi i handlowymi	AUC	W zasadzie bez zmian	A	III
A24	Zabudowa wielofunkcyjna: Komenda Powiatowa Policji w Pieszku, zabudowa wielorodzinna, pawilon handlowy	AUC	Dopuszczalna nadbudowa najniższych obiektów i umiarkowane dogęszczenie zabudowy	R	III
A25	Zabudowa wielofunkcyjna: Poczta, Telekomunikacja Polska SA, usługi oświaty,	AUC	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczanie zabudowy	R	III
A26	Parafia rzymskokatolicka i kościół	UK	W zasadzie bez zmian	A	III

A27	Pawilony handlowe, zieleń miejska	ZP	Zakaz dogęszczania zabudowy. W okresie kierunkowym wskazane usunięcie budynków w celu wyeksponowania kościoła.	A	III
A28	Zabudowa wielofunkcyjna: Piski Dom Kultury, przedszkole, zabudowa wielorodzinna	AUC	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie zabudowy	R	III
A29	Ogrody	UTP/KS	Konieczne uporządkowanie zieleni. Wskazane wykorzystanie nabrzeża dla potrzeb turystyki żeglarskiej z możliwością budowy obiektów towarzyszących (sanitariaty, mała gastronomia) i urządzenia pola biwakowego. W części wschodniej wskazana budowa parkingu.	P	I
A29a	Zabudowa jednorodzinna	MN	Dopuszczenie dogęszczania zabudowy budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi	R	I
A30	Park, szalec miejski, „przystań” Żeglugi Mazurskiej	UTP	Przystań Żeglugi Mazurskiej z towarzyszącymi obiektami obsługi ruchu turystycznego. W części południowej możliwe lokowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokich walorach estetycznych, służącej przede wszystkim obsłudze turystyki.	P	I
A31	Hurtownie, zakłady usługowe i rzemieślnicze, budynki administracyjno - biurowe	S/UH	Wskazane stopniowe zwiększanie udziału usług dla ludności i likwidacja obiektów substandardowych.	R	III
A32	Tereny sportu i rekreacji	US	Uporządkowanie terenu i modernizacja urządzeń; konieczne wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony zachodniej	R	II
A33	Zabudowa wielorodzinna i pawilony handlowe	MW/UH	Wskazane porządkowanie zieleni i urządzanie miejsc do parkowania. Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie zabudowy.	R	III
A34	Zamknięty cmentarz	ZCz	Wskazane porządkowanie zieleni.	R	III
A35	Zabudowa wielorodzinna	MW	Bez zmian	A	III
A36	Sklep meblowy	UH	Wskazana nadbudowa	W	III
A37	Usługi oświaty i wychowania	UO	Szkoła	R	III
A38	Bank	AUC	Bez zmian	A	III
A39	Stadion miejski	US	Stadion	R	III
A40	Usługi oświaty i wychowania	UO	Szkoła	R	II
A41	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW	Wskazane porządkowanie i uzupełnianie zieleni i adaptacja części parterów na lokale handlowo-usługowe z wejściem od ulicy	R	III

A42	Zabudowa wielorodzinna z usługami	MW/UH	Wskazane porządkowanie i uzupełnianie zieleni na terenach wewnątrzsiedlowych; od strony ulic możliwe wprowadzanie usług w lokalach na parterze, z wyjściem na ulicę	R	III
A43	Usługi użyteczności publicznej, oświaty i wychowania	UO/OK		R	II
A44	Zabudowa mieszkaniowa, usługi, w tym usługi rehabilitacyjne; zabudowa chaotyczna, część budynków w złym stanie technicznym.	AUC	Likwidacja części budynków i stworzenie funkcjonalnego i estetycznego układu przez wprowadzenie nowej zabudowy. Dopuszczalne funkcje mieszkaniowe i wszelkie nieuciążliwe usługowe funkcje miastotwórcze.	P	I
A45	Usługi ogólnomiejskie: usługi, handel, budynki użyteczności publicznej	AUC	Bez zmian	A	III
A46	Zwarta i wolnostojąca zabudowa wielorodzinna i usługowa	AUC	Wskazane porządkowanie terenu na tyłach Pl. Daszyńskiego (przejście z placu nad rzekę).	R	II
A47	Zabudowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą	MW	Wskazane uporządkowanie zieleni i budowa pasażu pieszego połączonego przejściem pod mostem z terenem usług turystycznych na północ od mostu.	R	II
A48	Usługi hotelarskie	UT/UG	Wskazane poszerzenie ogólnodostępnego pasażu pieszego od strony rzeki	R	I
A49	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN	Dopuszczalne dogęszczenie zabudowy budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi	R	III
A50	Zabudowa wielorodzinna	MW	Bez zmian	A	III
A51	Usługi zdrowia takie jak szpital i przychodnia.	UZ	Usługi zdrowia	R	III
A52	Zabudowa wielorodzinna z usługami i biurami.	MW	Wskazane uzupełnianie zieleni, urządzenie miejsc parkingowych i rewaloryzacja obiektów handlowo-usługowych w celu nadania terenowi większej spójności architektonicznej i podniesienia jego walorów estetycznych.	R	III
A53	Usługi oświaty i wychowania	UO		R	III

A54	Zabudowa wielorodzinna z usługami i biurami	MW/U	Wskazane uzupełnianie zieleni, urządzenie miejsc parkingowych i rewaloryzacja, w tym nadbudowa niektórych obiektów w celu nadania terenowi większej spójności architektonicznej i podniesienia jego walorów estetycznych	R	III
A55	Zabudowa wielorodzinna	MW	Wskazane uzupełnianie zieleni, urządzenie miejsc parkingowych i placów zabaw	R	III
A56	Zabudowa mieszkaniowa z usługami. Zły stan techniczny części budynków	MW/UH	Zalecany remont kapitalny lub likwidacja niektórych budynków oraz stworzenie ciągu szeregowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w stylu nawiązującym do przedwojennej architektury miasta.	W	I
A57	Usługi oświaty i wychowania	UO/US		R	III
A58	Zabudowa wielofunkcyjna: mieszkaniowa z usługami i handlem	MN/UH	Wskazana likwidacja niektórych obiektów oraz nadbudowa i/lub rozbudowa innych w celu zwiększenia walorów estetycznych zabudowy.	W	III
A59	Szeregowa zabudowa mieszkaniowa z usługami	MN/UH	Dokończenie porządkowania terenu	A	III
A60	Zieleń nieuporządkowana, w północnej części parking, w południowej nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Urządzony plac zabaw.	UTP/MN	Konieczna budowa pasażu pieszego nad rzeką i modernizacja parkingu. Wskazane wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej z wejściami (taras, ogródki) od strony pasażu oraz zamknięcie terenu od południa zabudową mieszkalno-usługową.	P	I
A61	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.	MN	Zakaz rozbudowy. W związku z przebudową układu komunikacyjnego może zaistnieć konieczność likwidacji niektórych obiektów.	R	III
A62	Zabudowa wielorodzinna	MW	Zakaz rozbudowy.	R	III
A63	Zabudowa jednorodzinna	MN	Zakaz rozbudowy. Wskazane porządkowanie terenu.	R	III
A64	Teren z miejskimi ujęciami i stacją uzdatniania wody	WZ	Dopuszczalna rozbudowa obiektów stosownie do potrzeb miasta.	A	III
A64a	Fragment Puszczy Piskiej	RL	W okresie kierunkowym dopuszczalne lokowanie studni głębinowych ujęcia miejskiego.	A	III

A65	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	MN	Zakaz rozbudowy. Wskazane porządkowanie zabudowy gospodarczej. W przypadku realizacji wariantu A obwodnicy południowej może zaistnieć konieczność likwidacji niektórych obiektów.	R	III
A66	Fragment Puszczy Piskiej	RL	Wskazane działania dostosowujące las do pełnienia funkcji rekreacyjnej w warunkach podwyższonej penetracji.	R	III
A67	Zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty przemysłowo-składowe i handlowe.	MW/MN/P	Zakaz rozbudowy. Wskazane porządkowanie terenu. W związku z przebudową układu komunikacyjnego może zaistnieć konieczność likwidacji niektórych obiektów.	R	III
A68	Teren zakładu przetwórstwa drewna	P	Wskazane wszelkie działania mające na celu zmniejszenie uciążliwości dla otoczenia	R	II
A69	Zieleń nieurządzona i przepompownia ścieków	ZP/US	Zagospodarowanie zielenią urządzoną z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego odpowiednio na rysunku Studium, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.	L	II
A70	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN	Zakaz rozbudowy. Wskazane porządkowanie terenu. W przypadku realizacji wariantu A obwodnicy południowej może zaistnieć konieczność likwidacji niektórych obiektów	R	III
A71	Cmentarz zamknięty	ZCz	Porządkowanie terenu.	R	III
A72	Zabudowa wielorodzinna	MW	Zakaz rozbudowy.	A	III
A73	Skup surowców (były teren OHP) i maszt GSM.	PSB	W ramach zakładanej funkcji dopuszczalne dogęszczenie zabudowy.	R	III
A74	Cmentarz (nieczynny)	ZCz	Wskazane porządkowanie terenu.	R	III
A75	Użytki zielone i zadrzewienia	RZ/ZN	Bez zmian	A	III

X.B.2 SEKTOR B

B1	Zieleń parkowa	ZP	Wskazane porządkowanie, w tym rozgęszczenie, zieleni i uzupełnienie małej architektury służącej rekreacji oraz pasażu nad wodą z przejściem pod mostem na stronę południową	R	II
B2	Usługi hotelarskie	UT/UG	Hotel	B	III

B3	Plac wielofunkcyjny; zieleń	UT/UK	Ogólnodostępny obiekt służący turystyce i rekreacji (sala widowiskowo-sportowa z obiektami towarzyszącymi lub zbliżony). Tymczasowo wskazane urządzenie ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych i parkingu dla osób korzystających z promenady.	I	II
B4	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	MN	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy i wprowadzanie nieuciążliwych usług.	A	III
B5	Zabudowa wielorodzinna i biurowa	MW		A	III
B6	Zabudowa usługowa, sklep mięsny, budynki po dawnej masarni	UH	Wskazane zmniejszenie uciążliwości lub przeniesienie działalności	W	II
B7	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	MN	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy i wprowadzanie nieuciążliwych usług	A	III
B8	Zabudowa wielorodzinna	MW		A	III
B9	Tereny usługowe	P	Wskazane uzupełnianie zieleni izolacyjnej. Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy.	R	III
B10	Teren byłych zakładów przetwórstwa spożywczego, składów, hurtowni, autokomisu.	PS/UH	Wskazane porządkowanie zabudowy i zieleni. Zakaz lokowania nowej zabudowy mieszkaniowej.	R	III
B11	Park miejski	ZP	Wskazane uporządkowanie, w tym rozgęszczenie zieleni, urządzenie ścieżek i pasażu nad rzeką oraz wprowadzanie małej architektury służącej rekreacji.	R	I
B12	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN/UH	Dopuszczalne wprowadzanie nieuciążliwych usług i umiarkowane dogęszczanie zabudowy	R	III
B13	połączono z B18				
B14	Plac targowy wraz z zabudowaniami	UH/UI	Podniesienie walorów estetycznych placu targowego i obiektów targowych, możliwa zmiana funkcji na związaną z obsługą turystyki.	R	II
B14.1	Plac targowy wraz z zabudowaniami	UH/UI /US	Podniesienie walorów estetycznych placu targowego i obiektów targowych, możliwa zmiana funkcji na związaną z obsługą turystyki, usługami ogólnomiejskimi, sportu i rekreacji	W	II
B15	Zabudowa mieszkaniowa i jednorodzinna	MN	Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy i lokowanie usług w budynkach mieszkalnych	R	III
B16	Połączono z B18				
B17	Połączono z B14				

B18	Zieleń nieurządzona, w części zieleń parkowa	ZP/US	Budowa parku nad brzegiem rzeki wraz z obiektami rekreacji i wypoczynku, małą architekturą i pasażem wzdłuż brzegów rzeki, z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego odpowiednio na rysunku Studium, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.	P	I
B19	Zabudowa mieszkaniowa z przewagą wielorodzinnej i obiektami usługowymi	MW/UH	Dopuszczalne dogęszczenie zabudowy	R	III
B20	Zespół garażowy	KS	Bez zmian	A	III
B21	Włączono do B23				
B22	Włączono do B23				
B23	Zieleń nieuporządkowana oraz zabudowa usługowa	UI	Wprowadzenie usług, w tym usług obsługi projektowanej drogi, usług handlu i usług ogólnomiejskich.	I	I
B24	Sklep wielobranżowy	MW/UH	Wskazane podnoszenie estetyki zespołu obiektów handlowych	R	III
B25	Usługi oświaty i wychowania	UO	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie zabudowy	R	III
B26	Zabudowa wielorodzinna	MW		A	III
B27	Usługi oświaty i wychowania	UO	Dopuszczalne dogęszczenie istniejącej zabudowy.	R	III
B28	Zabudowa wielorodzinna z obiektami usługowymi i zespołem garażowym	MW	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie zabudowy.	R	III
B29	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	MN	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy i wprowadzanie nieuciążliwych usług. Wskazane wprowadzanie zieleni wysokiej	A	III
B30	Zieleń parkowa	ZP		A	III
B31	Siedlisko	DR	Ze względu na konflikt z planowanym układem komunikacyjnym konieczne wyburzenie zabudowań z chwilą podjęcia inwestycji.	L	I
B32	Zieleń nieurządzona	ZN	Częściowa likwidacja i porządkowanie zieleni niskiej w związku z przebudową układu komunikacyjnego.	P	I
B33	Zabudowa wielorodzinna wolnostojąca	MW	Wskazane zmniejszenie uciążliwości kołtowni osiedlowej	R	III

B34	Zieleń nieuporządkowana. W północnej części terenu pozostałości po ogródkach działkowych.	UI/US	Renaturalizacja obszaru, w północnej części wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony nowej drogi. Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszych. Wprowadzenie zabudowy usługowej oraz dodatkowo wskazane do zabudowy dla celów usług turystycznych - wodnych (np. stacja kajakowa wraz z parkingiem). Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednio na rysunku Studium, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.	R	II
B34.2	Zieleń nieuporządkowana	UI/UR/UH	Wprowadzenie usług ogólnomiejskich, usług handlu i rzemiosła usługowego	I	II
B34.3	Zieleń nieurządzona	UH/UI/UR	Wprowadzenie usług handlu lub innych, w tym związanych z obsługą drogi, z wyjątkiem usług mogących niekorzystnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze oraz rzemiosła usługowego.	I	II
B35	Pracownicze ogródki działkowe.	ZD	Wskazane wprowadzanie standardów jakościowych i estetycznych dla nowo budowanych obiektów gospodarczych. W części północno-wschodniej wskazane przeznaczenie części terenu pod zieleń izolacyjną.	R	III
B37	Zieleń nieuporządkowana	KS	Parking dla potrzeb ogródków działkowych, cmentarza i domu pogrzebowego.	I	II
B38	Zakłady rzemieślnicze i usługowe	UR/UH	Uzupełnienie istniejącej zabudowy, dopuszcza się usługi handlu oraz składy i magazyny	B	III
B38.1	Kaplica pogrzebowa	UK	Bez zmian	A	III
B38.2	Zieleń nieurządzona	UR/UH	Usługi handlu i rzemiosło usługowe	I	II
B38.3	Zieleń nieurządzona	P/S/UI	Rezerwa terenu pod usługi, tereny przemysłowo-składowe	I	II
B38.4	Zieleń nieurządzona	UI/P/S	Usługi ogólne z dopuszczeniem terenów przemysłowo-składowych	I	II
B39	Trwałe użytki zielone i zieleń nieurządzona.	RZ/ZN	Bez zmian	A	III
B40	Fragment lasu	RL	Bez zmian. W okresie kierunkowym wskazane dostosowanie gospodarki leśnej do zwiększonej penetracji.	A	III
B40.1	Fragment lasu	RL	Bez zmian.	A	III
B40.2	Fragment lasu	RL	Bez zmian.	A	III

B41	Istniejący, czynny cmentarz.	ZCC	Rozbudowa cmentarza w kierunku południowym	B	III
B41.1	Parking	KS	Rozbudowa parkingu dla potrzeb cmentarza komunalnego.	P	I
B41.2	Zieleń nieuporządkowana niska	ZP KL	Teren lądowiska dla śmigłowców ratunkowych	P I	I
B42	Zieleń nieuporządkowana niska	P/S/UI	Rezerwa terenu pod usługi, tereny przemysłowo-składowe	I	III
B42.1	Zieleń nieuporządkowana niska	UI	Wprowadzenie funkcji usług ogólnomiejskich oraz związanych z obsługą ruchu drogowego i rzemiosła usługowego	I	III
B42.2	Zieleń nieuporządkowana niska, oczko wodne	ZP	Wprowadzenie zieleni parkowej w celu ochrony komponentów środowiska przyrodniczego.	W	III
B42.3	Zieleń nieuporządkowana	ZCc	Przeznaczenie terenu pod cmentarz.	I	III
B42.4	Zieleń nieuporządkowana	KS	Parking dla potrzeb cmentarza	I	III
B43	Fragment lasu	RL	Bez zmian	A	III
B44	(uchylony)				
B45	Zieleń nieuporządkowana niska	UI/P/S	Planowane obiekty usług ogólnomiejskich, obsługi ruchu drogowego, w tym parking, motel, stacja paliw oraz rzemiosło usługowe, tereny produkcyjno-przemysłowe	I	II
B46	Tereny przemysłowo-składowe, częściowo niezagospodarowane.	PSB	Wskazane uzupełnianie istniejącej zabudowy przemysłowo-składowej. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej.	B	II
B46.1	Stacja paliw	UI	Bez zmian	A	III
B47	Tereny przemysłowo-składowe z zabudową wielorodzinną i obiektami publicznymi.	PSB/MW	Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy przemysłowo-składowej pod warunkiem maksymalnego ograniczenia uciążliwości dla innych obiektów. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej. Wskazane uzupełnianie zieleni izolacyjnej.	R	III
B48	Teren w części zajęty przez zakłady produkcyjne i usługowe oraz naziemne obiekty infrastrukturalne.	PSB	Wskazane zagospodarowanie na potrzeby przemysłu, budownictwa, gospodarki magazynowej i rzemiosła. Wskazane uzupełnianie zieleni od strony ulicy i stopniowe eliminowanie funkcji mieszkaniowej, w tym zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.	B	I

B49	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	PSB	Wskazane lokowanie wszelkiej działalności związanej z przemysłem, gospodarką magazynową, rzemiosłem itp. pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.	I	I
B50	Fragment lasu i zadrzewień	RL	Bez zmian	A	III
B51	Hurtownie i składy, tartak, wytwórnia brykietów.	PSB	W ramach zakładanych funkcji dopuszczalne dogęszczenie istniejącej zabudowy.	R	III
B52	Użytki rolne i zieleń nieurządzona	PSB	Wskazane zagospodarowanie na cele przemysłu, drobnej wytwórczości, gospodarki magazynowej itp. pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.	I	I
B53	Użytki rolne i zieleń nieurządzona, w tym zieleń wysoka.	ZP	Zieleń izolacyjna wysoka.	I	I
B54	Użytki rolne	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	I	III
B56	Zabudowa jednorodzinna i zarodowa wsi Jagodne	MN/MR	Wskazane porządkowanie i dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej	R	III
B57	Zabudowa jednorodzinna, w większości zarodowa i zakłady rzemieślnicze.	MR/UR	Wskazane porządkowanie i częściowa wymiana zabudowy, w szczególności obiektów gospodarczych. W przypadku budowy obwodnicy konieczna likwidacja części obiektów i wprowadzanie izolacji chroniącej zabudowę mieszkaniową.	W	III
B58	Las i użytki rolne	RL/RP	Wskazane dostosowanie lasu do funkcji rekreacyjnej w warunkach silnej penetracji.	P	III
B59	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (handel i usługi administracji publicznej - Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Pocztowy)	MW/U	Uzupełnienie istniejącego zainwestowania o funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Rewaloryzacja osiedla związana z wprowadzeniem osiedlowych terenów zieleni rekreacyjnej	B	I
B60	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	MN/UH	Bez zmian. Dopuszczalne uzupełnienia i rozbudowa obiektów w miarę potrzeb.	A	II
B61	Zieleń nieurządzona. Budynek stacji transformatorowej.	U	Zabudowa usługowa z zakresu handlu, rzemiosła i administracji lub usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania, a także usługi służby zdrowia	I	III

B62	Zieleń nieurządzona	MW/U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i komercyjnych sprzyjające tworzeniu przestrzeni aktywności publicznej. Dopuszcza się realizację budynków garażowych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Osiedla „Wschód”	I	III
B63	Zieleń nieurządzona	ZP	Pas zieleni izolującej planowane tereny przemysłowe od zabudowy mieszkaniowej i usługowej Osiedla „Wschód”	I	I
B64	Zieleń nieurządzona oraz użytki rolne.	PSB	Planowane obiekty przemysłowo-składowe i inne potencjalnie uciążliwe. Wskazane lokalizowanie większych zakładów. Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej. Planowane obiekty nie mogą być uciążliwe dla okolicznych terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną (w szczególności dla terenów o symbolach C16 MN, B70.1 MN, B62 MW/U, B59MW/U)	I	II
B65.1	Zabudowa usługowo-handlowa. Zieleń nieurządzona	U	Uzupełnienie istniejącego zainwestowania o funkcje zabudowy usługowej (handel, rzemiosło, biura, gabinety itp.). Dopuszcza się usługi oświaty i wychowania (na terenach o symbolach B67 US/UO i B65.1 U)	B	I
B65.2	Zabudowa magazynowo-usługowa	U/P	Zabudowa usługowa i produkcyjna nieuciążliwa dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i sąsiedniej zabudowy usług oświaty i wychowania (na terenach o symbolach B67 US/UO i B65.1 U)	B	I
B65.3	Tereny zagospodarowanie tymczasowo jako składy i magazyny. Tereny zieleni nieurządzonej	UC/U/P	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz tereny zabudowy usługowej. Alternatywnie dopuszcza się przeznaczenie terenu pod działalność produkcyjną nieuciążliwą dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i sąsiedniej zabudowy usług oświaty i wychowania (na terenach B67 US/UO i B65.1 U)	I	II
B66	Gminny Zespół Szkół w Pieszku	UO	Bez zmian. Dopuszczalne uzupełnienia i rozbudowa w miarę potrzeb.	A	III

B67	Zieleń nieurządzona	US/UO	Obiekty służące realizacji celów publicznych – tereny i obiekty sportu i rekreacji – kompleks sportowy, w tym hala widowiskowo – sportowa lub stadion oraz usługi oświaty i wychowania (powiększenie w miarę potrzeb terenów Gminnego Zespołu Szkół, baza szkoleń sportowych	I	II
B68	Parafia katolicka i kościół	UK	Dopuszczalna rozbudowa obiektów w miarę potrzeb.	A	III
B69	Fragment lasu.	ZP	Konieczne stopniowe dostosowywanie lasu do funkcji rekreacyjnej , w warunkach intensywnej penetracji.	W	II
B70.1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa. Tereny zabudowy nieurządzonej	MN	Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych	B	III
B70.2	Zieleń nieurządzona wysoka i niska	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych	I	II
B70.3	Zieleń nieurządzona	MW/U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami oraz terenami osiedlowej zieleni rekreacyjnej.	I	II
B70.4	Zieleń nieurządzona wysoka i niska	MN/U	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	I	II
B70.5	Zieleń nieurządzona	MN/U	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	I	II
B71	Zieleń nieurządzona	ZP	Pas zieleni izolującej planowane tereny przemysłowe od zabudowy mieszkaniowej.	I	II
B71	Zieleń nieurządzona	MN/UR	Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług. Wskazane izolowanie budynków mieszkalnych od dzielnicy przemysłowej przez wprowadzenie strefy usług nieuciążliwych bez funkcji mieszkaniowej lub pasa zieleni.	I	III
B72	Fragment lasu	RL	Bez zmian	A	III
B73	Wytwórnia kruszywa.	PSB	Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.	A	III
B74	Miejska oczyszczalnia ścieków.	NO	Rozbudowa obiektów oczyszczalni w miarę potrzeb.	B	III
B75	Użytki rolne	RP/RZ	Bez zmian	A	III
B76	Las	RL	Wskazane dostosowanie lasu do funkcji rekreacyjnej w warunkach silnej penetracji.	P	III

B77	Użytki rolne	RP/RZ	Bez zmian	A	III
B78	Użytki rolne	RP/RZ	Bez zmian	A	III
B79.1	Zabudowa mieszkaniowa częściowo teren niezabudowany	MN	Kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej	A	II
B79.2	Zabudowa mieszkaniowa częściowo teren niezabudowany	MN	Kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się wprowadzenie usług.	A	II

X.B.3 SEKTOR C

C1	Zieleń parkowa	ZP	Wskazane porządkowanie zieleni. Dopuszczalne lokowanie nietrwałych obiektów o wysokich walorach estetycznych, służących obsłudze ruchu wzdłuż promenady.	R	II
C2	Teren usług sportu	US	Wskazane znaczące podniesienie standardu obiektu.	W	II
C3	Tereny usług turystycznych	UT	Dopuszczalna rozbudowa obiektów w miarę potrzeb	A	III
C4	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.	MN	W przypadku realizacji obwodnicy północnej konieczne zlikwidowanie dwóch budynków położonych najbliżej rzeki.	A	III
C5	Pracownicze ogrody działkowe.	ZD	Wskazane wprowadzenie standardów jakości obiektów gospodarczych. Wskazane przeznaczenie granicznego pasa w części południowo-zachodniej na poszerzenie terenów rekreacyjnych przy promenadzie wzdłuż rzeki.	R	III
C6	Brzeg J. Roś. Zieleń nieurządzona, plaża miejska i pole biwakowe.	UT/US	Otwarte tereny rekreacyjne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z rekreacyjnym korzystaniem z wody (max~3%) oraz niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, W części zachodniej wskazane urządzenie przystani wędkarskiej. Konieczne zapewnienie ogólnego dostępu do min. 60% terenu i linii brzegowej.		
C7	Użytki rolne, w większości trwale użytki zielone.	UT	Teren planowanej wysokostandardowej bazy turystycznej. Wskazana wyraźna preferencja dla większych inwestycji (hotele, ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe)	I	I
C8	Użytki rolne, w większości użytki zielone	MP	Zabudowa pensjonatowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Wskazana minimalna szerokość frontu działek 50 m.	I	I
C9	Użytki zielone	RZ	Bez zmian.	P	III

C10	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.	MN	Konieczne uzupełnienie istniejącej zabudowy. Lokowanie nieuciążliwych usług dopuszczalne w budynkach mieszkalnych.	B	I
C11	Użytki rolne	RZ	W okresie perspektywicznym zasadniczo bez zmian, z dopuszczeniem tymczasowego organizowania terenów rekreacyjnych bez prawa zabudowy. W okresie kierunkowym dopuszczalna funkcja turystyczna lub zabudowa jednorodzinna	A	III
C12	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.	MN	Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej.	A	III
C13	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	MN	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy i lokowanie usług w budynkach mieszkalnych.	A	III
C14	Zieleń nieuporządkowana niska.	ZN	Teren pod osiedlowe obiekty użyteczności publicznej.	I	II
C15	Las	RL	Konieczne stopniowe dostosowywanie zagospodarowania lasu do warunków silnej penetracji i potrzeb rekreacji ludności.	W	II
C16	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	MN	Konieczne uzupełnienie zabudowy. Dopuszczalne lokowanie nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych.	B	I
C17	Zieleń nieuporządkowana niska.	UH	Osiedlowe obiekty usługowo-handlowe.	I	II
C18	Zieleń nieuporządkowana niska.	MN	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Dopuszczalne lokowanie nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych.	I	II
C19	Zieleń nieuporządkowana niska.	ZN		A	III

X.B.4 SEKTOR D

D1	Fragment Puszczy Piskiej	RL	Bez zmian.	A	III
D2	Zieleń nieurządzona, fragmenty lasu i wyrobisk.	RL	Wskazane zalesienie wyrobisk	W	III
D3	Zabudowa jednorodzinna, zieleń nieuporządkowana i fragmenty lasu.	KS/UH	Zakaz lokowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalne lokowanie obiektów obsługi ruchu samochodowego.	P	III
D4	Zakład produkcji wyrobów silikatowych dla budownictwa.	P	Produkcja i sprzedaż materiałów budowlanych. Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja zakładu	A I	III
D5	Składnica drewna	RLU	Bez zmian	A	III
D6	Torowisko i inne obiekty kolejowe	KK	Bez zmian; w perspektywie gruntowna modernizacja lub likwidacja	A	III
D7	Fragment Puszczy Piskiej i teren siedliska	RL	Bez zmian	A	III
D8	Fragment Puszczy Piskiej	RL	Bez zmian	A	III

D9	Zieleń nieurządzona i rozproszona zabudowa mieszkaniowa.	MN	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem nieuciążliwych usług osiedlowych. Od strony obwodnicy konieczne wprowadzanie zieleni izolacyjnej	B	II
D10	Zabudowa jednorodzinna i zieleń nieurządzona	MN	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.	B	I
D11	Skład drewna, zakład stolarski, autokomis.	UR/S	W ramach zakładanej funkcji dopuszczalne dogęszczenie zabudowy pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkalnej. Wskazane wprowadzanie zieleni izolacyjnej.	R	III
D12	Zaplecze magazynowe dawnej Centrali Nasiennej	SP/UH	Wskazane podnoszenie estetyki obiektów. Dopuszczalna zmiana funkcji na wszelką działalność gospodarczą pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	R	III
D13	Straż pożarna	UI	Bez zmian. Dopuszczalna rozbudowa obiektów według potrzeb.	A	III
D14	Zabudowa wielofunkcyjna: auto-salon, bar, hurtownia, budynki mieszkalne.	UH/S/MN	Zakaz lokowania zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalne dogęszczenie zabudowy związanej z placówkami usługowymi.	A	III
D15	Trwałe użytki zielone; teren podmokły.	RZ	Bez zmian	A	III
D16	Główny punkt zasilania (rozdzielnia energetyczna 110/15kV)	EE	Bez zmian	A	III
D17	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	MN/UR	Dopuszczalne zwiększanie udziału usług i lokowanie obiektów gospodarczych na tyłach działek	R	III
D18	Była wytwórnia wód	P/U	Zalecane zagospodarowanie obiektu do celów działalności produkcyjnej, rzemieślniczej lub usługowej, zmiana bryły budynku (nadbudowa) i likwidacja budynku baru	W	II
D19	Baza Zakładu Usług Komunalnych	AUC	Likwidacja większości istniejących zabudowań; zalecana budowa obiektu usługowo-handlowego, dopuszczalna inna, nieuciążliwa forma zagospodarowania	P	II
D20	Zakład gazowniczy z trafostacją	EG	Ze względu na potrzeb modernizacji ulicy konieczna likwidacja trafostacji i nieczynnego zbiornika gazu	R	II
D21	Mieszalnia gazu	EG	Bez zmian; w perspektywie, po doprowadzeniu do Pisz gazu możliwa zmiana funkcji terenu.	R	III
D22	Zespół szklarni (baza zieleni miejskiej)	U	Dopuszczalna zmiana funkcji i lokowanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, szczególnie usług.	P	III

D23	Zespół garażowy i zakład naprawczy	KS	Wraz z rozpoczęciem zagospodarowania turystycznego terenów konieczna rewaloryzacja dla poprawy estetyki	W	III
D24	Teren nieuporządkowany z obiektami rzemieślniczymi i zabudowa zagrodową, w większości w złym stanie.	UT	Teren przeznaczony pod łagodne formy turystyki, w tym agroturystykę i turystykę wodną. W południowej części terenu wskazana budowa przystani jachtowej z polem biwakowym, powiązanym z miastem za pomocą przejścia pod mostem.	P	I
D25	Ogródki działkowe i użytki rolne. Wzdłuż brzegu nietrwałe obiekty gospodarcze służące wędkarzom.	UT	Konieczne uporządkowanie terenu, w szczególności likwidacja blaszanych garaży nad wodą. Teren przeznaczony pod różne formy turystyki. Wskazana preferencja dla większych inwestycji (1-3 inwestorów). Konieczne dostosowanie zabudowy do warunków gruntowych.	I	I
D26	Składnica drewna	RLU	W przyszłości wskazane wykorzystanie terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku.	A	III
D27	Zieleń nieurządzona	UKs	Kościół	I	II
D28	Zieleń nieurządzona	RL	Las	I	III
D29	Zieleń nieurządzona	KS	Stacja paliw	I	II
D31	Zieleń nieurządzona	KS	Stacja paliw, motel, parking	I	II

X.C USTALENIA DLA GMINY

X.C.1 STREFA PISKA (A)

Maldanin

1.MN/MR	Luźna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.	Wskazane uzupełnianie zabudową jednorodziną	B
2.MR/MN	Zabudowa zagrodowa, w większości w złym stanie.	Wskazane porządkowanie zabudowy, w tym wymiana części obiektów.	W
3.MN	Użytki rolne i siedlisko.	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z adaptowaną zagrodą.	I
4.MN/UR	Nowe budownictwo jednorodzinne zakłady rzemieślnicze	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy.	A
5.MN	Nowa zabudowa jednorodzinna i zieleń nieurządzona.	Wskazane uzupełnianie, wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	B
6.UT	Dom wycieczkowy. Obiekt w złym stanie.	Wskazane podniesienie standardu obiektu. Dopuszczalna zmiana funkcji na inną nieuciążliwą.	W
7.US	Niezagospodarowany plac, formalnie - boisko.	Boisko sportowe.	I
8.UH	Sklep	Bez zmian.	A

9.UT	Zajazd/motel	Bez zmian.	A
10.P	Tartak	Dopuszczalne dogęszczenie zabudowy.	A
11.MN/UR	Zabudowa jednorodzinna.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy wszelkimi formami zainwestowania pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	B
12.MN	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	Zabudowa jednorodzinna.	I
13. UR	Zakład kamieniarski.	Dopuszczalne dogęszczenie obiektów.	A
14.MN/UR	Użytki rolne.	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	I
15.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R

Snopki

1. MN/U	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z usługami i rzemiosłem oraz użytki rolne	Kontynuacja istniejącego zagospodarowania oraz tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; usługi z zakresu funkcji zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności o nieuciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej oraz rzemiosło o charakterze nieuciążliwym.	B/I
2. ZCz	Nieczynny cmentarz zabytkowy	Zachowanie i ochrona konserwatorska	R
3.RLU	Zabudowa leśniczówki	Gospodarka leśna, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalne niewielkie dogęszczanie zabudowy.	A
4.MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zachowanie istniejącego zagospodarowania, ze wskazaniem na niewielką rozbudowę	A
5.MR	Użytki rolne	Dopuszczenie nowego zagospodarowania, ze wskazaniem pod usługi agroturystyczne	I
6.MR	Zabudowa zagrodowa	Zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem usług agroturystycznych	A
7.UO/US	Usługi oświaty – budynek szkoły podstawowej oraz tereny sportowe	W przypadku likwidacji szkoły dopuszczalna zmiana funkcji ze wskazaniem na funkcje użyteczności publicznej lub usługi turystyczne. Wskazane zagospodarowanie pod usługi sportu i rekreacji ogólnodostępne, zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności.	B/I
8.MN	Zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz użytki rolne	Kontynuacja istniejącego zagospodarowania oraz tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	B/I
9.U/MN	Użytki rolne	Teren przeznaczony pod nowe zainwestowanie – funkcje obsługi komunikacji jak stacja paliw, myjnia samochodowa, warsztat samochodowy oraz usługi typu motel, zajazd, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowej funkcji.	I

17.PE/RL	Tereny eksploatacji złóż piasku kwarcowego, wyrobiska poeksploatacyjne, lasy.	Tereny eksploatacji złóż piasku kwarcowego z infrastrukturą towarzyszącą, możliwe różne formy rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji łącznie z przywróceniem gospodarki leśnej. Na terenach poeksploatacyjnych możliwe wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania.	I
----------	---	---	---

Babrosty

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	R
2.MN/U	Użytki rolne.	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Przy drodze krajowej wskazane lokowanie zakładów rzemieślniczych i usługowych.	I
3U	Użytki rolne	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania.	I
4.ZCz	Mogiła żołnierzy rosyjskich z 1915 r.	Porządkowanie terenu	R

Imionek

1.MW	Zabudowa wielorodzinna, częściowo w złym stanie; drobne obiekty gospodarcze.	Wskazane porządkowanie zabudowy.	R
2.P/S	Obiekty byłego zakładu rolnego, częściowo w złym stanie.	Dopuszczalne wszelkie formy przekształceń i działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej	P
3.UT	Substandardowy zakładowy ośrodek wypoczynkowy.	Wskazane podniesienie standardu i urządzenie ogólnodostępnej stacji wodnej obsługującej ruch żeglarski i kajakowy.	W
4.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Porządkowanie terenu	R
5.UTL/MN	Zabudowa rekreacji indywidualnej i mieszkaniowa. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Adaptacja. Możliwość uzupełnień zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej.	A
6.UT/UTL	Tereny rolne	Zabudowa usług turystycznych i rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I

Jeglin

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i zakłady rzemieślnicze.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy, w tym nieuciążliwymi obiektami związanymi z obsługą turystyki samochodowej.	R
---------	---	---	---

2.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
3.MR/MN	Użytki rolne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Adaptacja. Możliwość uzupełnień. Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	B
4.MR/MN/ UTL	Użytki rolne, siedlisko. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej (letniskowa). Dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	I
5MR/MN	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwość uzupełnień. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	B

Karwik

1.MR/MN/ UTL	Luźna zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i letniskowa.	Wskazane uzupełnianie zabudowy, w tym lokowanie obiektów usługowych i pensjonatowych.	B
2.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i obiekt handlowy; użytki rolne.	Wskazane uzupełnianie zabudowy, w tym lokowanie obiektów usługowych i pensjonatowych.	B
3.MR/UTL	Zabudowa zagrodowa i letniskowa	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy, w tym lokowanie obiektów letniskowych.	B
4.UTL/MR	Zabudowa letniskowa i zagrodowa.	Bez zmian	A
5.US/UT	Zieleń nieurządzona strefy brzegowej.	Ogólnodostępna plaża i kąpielisko	I
6.RL	Zadrzewienia i zieleń nieurządzona	Wskazane dolesienie	B
7.UTL	Zabudowa letniskowa	Bez zmian.	A
8.USAJT	Użytki rolne i istniejące boisko	Ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne. Dopuszczalna budowa niekubaturowej infrastruktury (np. korty tenisowe, boisko do koszykówki).	I
9.RLU	Leśniczówka	Bez zmian.	A
10.UK	Klub kultury	Dopuszczalna rozbudowa obiektu.	R
11.UTL/MP	Zabudowa letniskowa i użytki rolne	Wskazane uzupełnianie zabudowa letniskowa i pensjonatowa	B
12.US/UT	Plaża i kąpielisko.	Bez zmian	A
13.KH/UT	Zabudowania przy śluźie "Karwik" i pole namiotowe.	Dopuszczalna rozbudowa obiektów związanych ze ślużą, stosownie do potrzeb.	A
14.MR/MN	Użytki rolne i siedliska rolnicze.	Wskazane uzupełnianie zabudowy, w tym lokowanie zabudowy letniskowej i pensjonatowej.	B
15.UK	Kaplica	Bez zmian.	A
16.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	R

17.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
18.MN/UTL	Użytki rolne i adaptowane siedliska.	Zabudowa mieszkaniowa i letniskowa.	I
19.UTL	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	Teren letniskowy. Lokalizacja zabudowań dopuszczalna tylko od strony drogi.	I
20.RP/RZ	Tereny użytkowane w większości do celów rekreacyjnych, częściowo z nie-trwałą zabudową. Sposób zagospodarowania stwarza zagrożenia dla przyrody i krajobrazu.	Konieczne działania naprawcze.	W
21.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu	R

Łupki

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Wskazane porządkowanie zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy w tym usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	R
2.UK	Budynek świetlicy z funkcją mieszkalną.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
3.US	Boisko sportowe.	Wskazane urządzenie terenu.	B
4.MN/UT	Budynek byłej gorzelni w zespole dworsko-parkowym, wpisany do rejestru zabytków nr A-1982 obecnie budynek mieszkalny.	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Wskazane wykorzystanie terenu dla podniesienia walorów turystycznych wsi. Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.	A
5.UT	Ośrodek wypoczynkowy i stacja żeglarska	Dopuszczalna budowa i rozbudowa obiektów.	B
6.UT/UTL	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Teren pod rozbudowę istniejących i budowę nowych wysokostandardowych obiektów turystycznych, zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	I
7.UTw	Użytki zielone. W części wschodniej pomost stacji żeglarskiej. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Teren usług turystyki wodnej. Otwarte tereny rekreacyjne z możliwością urządzenia przystani jachtowych, pól biwakowych i kąpielisk. Dopuszczalna jedynie budowa obiektów związanych z użytkowaniem wody. Maks. powierzchnia zabudowy (obiekty kubaturowe): 3%	I

8.UO	Ośrodek szkolno-wychowawczy. Zabytkowy zespół dworsko-parkowy. Park, dwór i stajnia wpisane do rejestru zabytków nr A-1982	Dopuszczalna rozbudowa. Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. W pasie 100 m od linii brzegowej jeziora obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z właściwych przepisów dotyczących OCHK w tym zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkami.	R
9.MN/UTL	Użytki rolne i zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	Zabudowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej (letniskowa).	B
10.MN/MP/UTL	Użytki rolne, w części zabudowa mieszkaniowa. Teren w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa oraz rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I
11.MR/MN	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, użytki rolne	Uzupełnianie zabudową mieszkaniową.	B
12.UTL	Użytki rolne i zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) w budowie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I
13.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II pół. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
14.MR/MN	Luźna zabudowa i użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Wskazane uzupełnienie zabudowy.	B
15.MN/UTL	Użytki rolne. Luźna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Tereny rozwojowe o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (letniskowej). Dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (w tym szkoły publicznej) zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności.	I
16.RZ/MR/US	Użytki rolne. Łąki i pastwiska. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Użytki zielone z możliwością realizacji luźnej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla celów sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji lub terenów zieleni urządzonej. Zainwestowanie terenu przy minimum 90% udziale powierzchni biologicznie czynnej. Należy zachować istniejący układ rowów melioracyjnych, wymagany drenaż terenu.	I

17.U/P	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Użytki rolne. Łąki i pastwiska. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Tereny usługowo – produkcyjne (w tym stacja paliw i inne usługi związane z obsługą podróżnych) nie- stwarzające zagrożeń dla środowiska gruntowo- wodnego. Teren narażony na hałas komunikacyjny. Dopuszcza się rozmieszczenie wielkopowierzchnio- wych obiektów handlowych. Zakaz realizacji nowej, samodzielnej, zabudowy mieszkaniowej. Docelowo likwidacja istniejących funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.	I, P
18.MN/UTL	Użytki rolne. Teren w części objęty miej- scowym planem zagospoda- rowania przestrzennego	Tereny rozwojowe o przeważającej funkcji mieszka- niowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (let- niskowej). Jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej dopuszcza się realizację usług turystycznych, w tym pola namiotowe i kem- pingowe oraz zabudowę związaną z usługami tury- stycznymi tj.: gastronomię i handel. W ramach kie- runku, tereny mogą być również zagospodarowane pod rekreację i sport, plażę, urządzenia sanitarno - socjalne, ścieżki piesze, wodne i rowerowe itp. Na etapie opracowania miejscowego planu zagospo- darowania przestrzennego należy uwzględnić uwa- runkowania wynikające z położenia terenu w grani- cach form ochrony przyrody oraz istniejących wa- runków gruntowych.	I
19.MN	Zabudowa mieszkaniowa, użytki rolne.	Uzupełnienie. Zabudowa mieszkaniowa.	B
20.MN	Zabudowa mieszkaniowa, i użytki rolne Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Uzupełnianie. Zabudowa mieszkaniowa	B
21MN/UR	Użytki rolne. Zabudowa za- grodowa i mieszkaniowa – pojedyncze obiekty.	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwesto- wania. Ze względu na położenie przy drodze krajowej wskazane lokowanie zakładów rzemieślniczych i usłu- gowych.	I
22UTw	Plaża nieurządzona ogólnie dostępna. Teren w części objęty miej- scowym planem zagospoda- rowania przestrzennego	Teren usług turystyki wodnej. Wskazane urządzenie plaży. Dopuszczalna budowa jedynie obiektów zwią- zanych z użytkowaniem plaży i wody.	

Rybitwy

1.UT	Pole biwakowe ALP	Zakaz zabudowy poza obiektami infrastruktury sanitarnej i drewnianej małej architektury. Dopuszcza się trwale obiekty sanitarne.	A
------	-------------------	--	---

2.UT	Ośrodki wypoczynkowe i pola biwakowe	Adaptacja z możliwością modernizacji i rozbudowy.	A
------	--------------------------------------	---	---

Wąglik

„Dla obszaru wsi Wąglik, wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz.”

1.RPU	Ferma hodowlana	Dopuszczalne dogęszczanie zabudowy. Wskazana zieleni izolacyjna od wschodu i południa.	A
2.RPU	Ferma hodowlana. Obiekt hodowlany, potencjalnie kolidujący z planowaną zabudową mieszkaniową i letniskową.	Dogęszczanie zabudowy dopuszczalne pod warunkiem ograniczenia uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkalnych. Budynki mieszkalne wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.	A
3ZCz	Nieczynny cmentarz zabytkowy.	Adaptacja cmentarza zabytkowego. Porządkowanie terenu.	W
4ZP/US	Zieleń nieurządzona, boisko sportowe.	Uporządkowanie zieleni. Podniesienie standardu urządzeń rekreacyjno-sportowych. Budowa obiektu zaplecza socjalnego.	R
5-10 MN	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w średnim i słabym stanie.	Porządkowanie istniejącej zabudowy. Dopuszczalne dogęszczanie zabudową jednorodzinną, usługową, zagrodową, zielenią urządzoną i zabudową usług turystycznych.	I
11.UT	Ośrodki wypoczynkowe	Wskazane sukcesywne podnoszenie standardu obiektów.	W
12-14MN	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w średnim i słabym stanie.	Porządkowanie istniejącej zabudowy. Dopuszczalne dogęszczanie zabudową jednorodzinną, usługową, zagrodową, zielenią urządzoną i zabudową usług turystycznych.	I

Szeroki Bór Piski

1.MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne uzupełnienia zabudowy i realizacja nowych budynków mieszkalnych. W obrębie zabudowy mieszkaniowej mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe, służące zaspokajaniu podstawowych, codziennych potrzeb mieszkańców, nie pogarszające warunków zamieszkania.	A/ R
2.ZD/UTL	Teren ogródków działkowych. Tereny zagospodarowane i zabudowane obiektami o funkcji rekreacyjnej.	Likwidacja obiektów postawionych niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się zmianę funkcji terenu ogródków działkowych na zabudowę rekreacyjną i letniskową. Zmiana funkcji terenu wymaga sporządzenia miejscowego planu	W

		zagospodarowania przestrzennego.	
3.U	Parterowy obiekt usługowy (sklep oraz nieczynny bar).	Usługi nieuciążliwe służące zaspokajaniu podstawowych, codziennych potrzeb mieszkańców, nie pogarszające warunków zamieszkania (sklep, gastronomia, świetlica wiejska itp.) wraz z terenem rekreacyjnym, w tym placem zabaw dla dzieci.	B
4.US	Teren niezagospodarowany.	Teren rekreacyjno – sportowy. Osiedlowe boisko sportowe. Zakaz budowy obiektów, w których gromadzi się duża liczba ludzi.	I
5.WZ	Teren ujęcia wody.	Bez zmian.	A

X.C2 STREFA PÓŁNOCNA (B)

Rostki

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Część obiektów w złym stanie. Dom wpisany do GEZ zgodnie z rysunkiem szczegółowym	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy. Wskazana wymiana części substancji mieszkaniowej i odnowienie lepiej zachowanych przykładów dawnego budownictwa wiejskiego.	W
2.KL/MN	Lądowisko dla samolotów rolniczych	Adaptacja. Możliwe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej po zamknięciu lądowiska.	A
3.UK/UI	Remiza strażacka i świetlica.	Dopuszczalna rozbudowa.	R
4.MN/UR	Użytki rolne	Zabudowa mieszkalno-usługowa.	I
5.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Dopuszczalne wszelkie formy nieuciążliwego zainwestowania.	I
6.UI	Remiza strażacka.	Dopuszczalna rozbudowa.	R
7.MR/MN	Użytki rolne i siedlisko	Dopuszczalne wszelkie formy zainwestowania.	B
8.UTL/UT	Użytki rolne.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa), usługi turystyczne.	B
9.MR/MN/UTL	Użytki rolne i zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) teren w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej, (letniskowa).	I
10.KL	Lądowisko.	Adaptacja bez możliwości rozbudowy.	A
11.MN/UTL	Tereny rolne, częściowo objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I

Zdory

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz użytki rolne.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy, w tym renowacja przykładów dawnej architektury wiejskiej. Wskazane lokowanie zabudowy pensjonatowej.	B
2.MR/UTL	Użytki rolne, pojedyncze siedliska.	Tereny rozwojowe zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej (letniskowej).	I
3MN/UT	budynki gospodarcze i mieszkalne byłej spółdzielni rolniczej. Część obiektów w złym stanie.	Wskazana likwidacja obiektów w złym stanie i restauracja zabudowań gospodarczych - przykładów dawnego budownictwa wiejskiego. Zmiana funkcji na mieszkalnictwo i usługi turystyczne.	W
4. UK	Świetlica	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
5.UTw	Użytki rolne	Teren usług turystyki wodnej. Ogólnodostępne tereny rekreacyjne bez prawa zabudowy. Dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów, kąpieliska i małej architektury.	I
6.UT	Użytki rolne	Wysokostandardowy ośrodek wypoczynkowy lub hotel z przystanią żeglarską.	I
7.UT	Pole namiotowe.	Wskazana modernizacja infrastruktury sanitarnej bez prawa wznoszenia trwałych obiektów budowlanych.	R
8.UT	Użytki rolne.	Pole namiotowe bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem infrastruktury sanitarnej.	R
9.ZCz	Nieczynny cmentarz z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
10.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w	Porządkowanie terenu.	R
11. UT	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Tereny usług turystycznych	I
12.UT/ UTL	Użytki rolne. Teren w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Tereny rekreacji indywidualnej (letniskowej) i pobytowej typu pensjonatowego, małe pensjonaty i hotele oraz funkcje bezpośrednio z nimi związane. Zabudowę należy kształtować zgodnie ze standardami stosowanymi na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego.	I
13.UT	Użytki rolne.	Tereny usług turystycznych.	
14. UT/US	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Usługi turystyczne, sportowe, zieleni.	B
15 .UT	Użytki rolne, las, stawy. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Usługi turystyczne – obsługa turystyki wodnej. Istniejący las do zachowania.	I
16. UT	Użytki rolne, lasy. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Usługi turystyczne i sportowe. Dopuszczalna lokalizacja zabudowy pensjonatowej. Lasy do zachowania.	B

17. UTL	Użytki rolne.	Tereny rozwojowe zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).	I
18.UTw	Użytki rolne, stawy.	Tereny usług turystyki wodnej i krajoznawczej; stacja wodna, przystań żeglarska, obiekty bezpośrednio związane z funkcją terenu. Małe pensjonaty mogą być lokalizowane poza strefą ochroną jeziora (pas 100 m od linii brzegowej)	I
19.UTw	Użytki rolne.	Tereny usług turystyki wodnej i krajoznawczej; stacja wodna, przystań żeglarska, obiekty bezpośrednio związane z funkcją terenu.	
20.UTw	Użytki rolne. Teren w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Tereny usług turystyki wodnej i krajoznawczej: stacja wodna, przystań żeglarska, campingi, pola namiotowe związane z turystyką wodną towarzyszące stacji wodnej lub przystani żeglarskiej. Zabudowę należy kształtować zgodnie ze standardami stosowanymi na terenie Mazurskiego Parku Krajozrazowego.	

Kociołek Szlachecki

1.MN/MW	Zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna, obiekty usługowe i gospodarcze.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy, w tym w szczególności podnoszenie walorów estetycznych budynków i układów przestrzennych.	R
2.UK	Zabytkowy kościół z II poł. XIX w. wpisany do rejestru zabytków nr A-2961 i plebania.	Bez zmian. Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.	A
3.UT	Ośrodek wypoczynkowy.	Wskazane podnoszenie standardu.	R
4.UT	Obiekty byłego gospodarstwa rolnego w złym stanie. Pozostałości zabytkowego parku dworskiego i substandardowa zabudowa rekreacyjna. Dwór, stajnia, gorzelnia, stodoła i park w zespole dworsko-parkowym wpisane do rejestru zabytków nr A-1991	Dopuszczalna likwidacja budynków nieobjętych ochroną konserwatorską i wszelkie formy zainwestowania pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu. Optymalne zagospodarowanie – ośrodek wypoczynkowy realizowany w powiązaniu z parkiem i kąpieliskiem. Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami	P
5.ZCz	Cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	A
6.UTw	Plaża	Teren usług turystyki wodnej. Urządzona plaża i kąpielisko-adaptowane. Na części terenu dopuszczalne urządzenie stacji wodnej.	I
7.UK	Świetlica	Dopuszczalna rozbudowa	A
8.ZP	Ogrody przydomowe	Bez zmian	A

9.UTL	Tereny rolne, niezabudowane użytkowane rekreacyjnie.	Tereny rozwojowe zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej). Porządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	I
-------	--	--	---

Kwik

1.MR/MN/U	Zabudowa zagrodowa i mieszkalno-pensjonatowa usługi (agroturystyka i usługi handlu). Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa zagrodowa i mieszkalno – pensjonatowa, usługi (agroturystyka , usługi handlu i gastronomii). Wskazane uzupełnienie zabudowy istniejącej: wprowadzenie funkcji pensjonatowej i porządkowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, wprowadzenie w istniejącej zabudowie usług agroturystyki i usług z zakresu turystyki wodnej. Wskazane uzupełnienia istniejących funkcji o usługi z zakresu handlu i gastronomii.	R
2.MN	Użytki rolne i obiekty niezwiązane z funkcją, w tym kubaturowe.	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do adaptacji.	I
3.UTw	Użytki rolne i obiekty niezwiązane z funkcją, w tym kubaturowe. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Porządkowanie terenu. Urządzenie publicznej plaży i kąpieliska. Usługi turystyki wodnej dla obsługi ruchu kajakowego i żeglarskiego. Przystań wodna /stanica żeglarska / punkt postojowy / biwakowy. Teren wymagający przekształceń i rehabilitacji.	W
4.UI	Remiza strażacka i świetlica. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zalecane uzupełnienie o funkcję z zakresu obsługi turystyki wodnej dla obsługi ruchu kajakowego i żeglarskiego. Dopuszczalne inne nieuciążliwe funkcje zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności.	A
5.UTL	Tereny rolne częściowo zabudowane. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).	I
6.UTL	Tereny rolne	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).	I
7.UTL	Tereny rolne użytkowane turystycznie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa). Tereny rozwojowe zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej). Porządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia w granicach MPK.	I
8.UTL/UT	Użytki rolne	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) i usługi turystyki.	I
9.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Zachowanie i porządkowanie.	

10 UTL/UT	Tereny rolne użytkowane turystycznie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyki.	B
11.UT	Pole biwakowe	Zakaz zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów infrastruktury sanitarnej i drewnianej małej architektury.	R
12. UT	Tereny byłego zakładu rolnego.	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb turystyki i turystyki wodnej.	W
13.UT/UTL	Tereny rolne	Tereny rozwojowe - usługi turystyki, zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa). Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.	I

Lysonie

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	R
2.UTL	Użytki rolne użytkowane w większości do celów rekreacyjnych.	Tereny rozwojowe zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej). Porządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	I
3.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
4.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
5.UTL	Tereny rolne w większości użytkowane do celów rekreacyjnych. Część terenu objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Uzupełnienie zabudową rekreacji indywidualnej (letniskową). Porządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	B
6.MR/MN	Tereny użytkowane rolniczo.	Tereny rozwojowe zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	I
7.UK	Świetlica	Dopuszczalna rozbudowa.	W
8. MN/UTL/U	Tereny użytkowane rolniczo.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa), usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	I

Pilchy

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.	Wskazane uzupełnianie i częściowa wymiana zabudowy oraz lokowanie obiektów pensjonatowych i usług dla ludności. Dopuszczalne lokowanie zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).	R
---------	------------------------------------	--	---

2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa. Dopuszczalne lokowanie zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).	I
3.UTL/MN	Użytki rolne i zabudowa letniskowa i mieszkaniowa.	Zabudowa letniskowa i mieszkaniowa. Dopuszczalne lokalizowanie usług nieuciążliwych.	B
4.UTL/MN	Użytki rolne i siedlisko, zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa).	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) i mieszkaniowa.	B
5.UI	Remiza strażacka.	Dopuszczalna zmiana funkcji.	A
6.UT	Tereny usług turystycznych.	Bez zmian. Tereny usług turystycznych.	A
7.UTw	Użytki rolne i zadrzewienia.	Usługi turystyki wodnej. Wskazane ulokowanie przystani do obsługi ruchu żeglarskiego i kajakowego Urządzenie publicznej plaży i kąpieliska.	A
8.UTw	Użytki rolne. Istniejąca świetlica i nieużytki.	Usługi turystyki wodnej. Ogólnodostępna plaża, kąpielisko i pole biwakowe dla obsługi turystyki wodnej. Świetlica adaptowana.	A I
9.UO	Stacja badawcza Uniwersytetu Warszawskiego	Bez zmian.	A
10. UTL	Użytki rolne, zabudowa rekreacji indywidualnej.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I
11.MR	Użytki rolne	Zabudowa zagrodowa	I
12.UO	Ośrodek naukowy Uniwersytetu Warszawskiego.	Dopuszczalna umiarkowana rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
13.MN/UT	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa i usługi turystyczne	I
14.UTL	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) i rezerwy terenu.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa). Możliwość uzupełnień.	B
15.ZCz	Nieczynny cmentarz.	Wskazane uporządkowanie terenu.	R
16.UTL	Tereny w większości użytkowane rekreacyjnie - rekreacja indywidualna, częściowo zabudowane budynkami o różnym standardzie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z dużym udziałem zieleni towarzyszącej. Możliwość uzupełnień z zachowaniem ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.	A B

Szczeczy Małe

1.MR/MP	Zabudowa zagrodowa i pensjonatowa, w większości w dobrym stanie.	Dopuszczalne ograniczone dogęszczenie zabudowy.	A
---------	--	---	---

2.MR/MP	Użytki rolne i siedlisko.	Dopuszcza się wszelkie nieuciążliwe zainwestowanie. Wskazane lokowanie zabudowy pensjonatowej.	I
3.MR/MP	Zabudowa zagrodowa, częściowo w złym stanie.	Wskazana likwidacja części zabudowań i uzupełnienie zabudowy. Wskazane lokowanie zabudowy pensjonatowej.	P
4.US/UT	Użytki rolne oraz trwale i nietrwałe obiekty budowlane i małej architektury w strefie ochronnej jeziora.	Wskazane urządzenie ogólnodostępnej plaży. Wymagane uporządkowanie terenu, w tym likwidacja obiektów postawionych niezgodnie z prawem.	I
5.UTL	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) i użytki rolne.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z możliwością lokalizowania nowej zabudowy.	A B
6.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa z dopuszczeniem lokowania w części południowo-wschodniej zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.	I
7.UTL/MN	Użytki rolne i zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) w budowie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z dopuszczeniem lokowania zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.	I
8.UTL	Użytki rolne	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa).	I
9.MN/U	Użytki rolne	Usługi dla ludności z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.	I
10.RP/RZ	Użytki rolne oraz trwale i nietrwałe obiekty budowlane i małej architektury w strefie ochronnej jeziora.	Uporządkowanie terenu, w tym likwidacja obiektów postawionych niezgodnie z prawem. Dopuszcza się lokalizowanie ogólnie dostępnych plaż i kąpielisk.	W
11.UTL	Tereny w większości użytkowane rekreacyjnie - rekreacja indywidualna. W większości zabudowane budynkami o różnym standardzie.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z dużym udziałem zieleni towarzyszącej. Możliwość uzupełnień. Porządkowanie terenu i wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	B/I
12.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
13.UT	Użytki rolne i siedlisko o charakterze turystycznym w budowie. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa z zakresu usług turystyki o ekstensywnym charakterze z dużym udziałem zieleni towarzyszącej. Lokalizacja obiektów budowlanych z zachowaniem ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.	B/I
14.UTL	Tereny użytkowane w większości do celów rekreacyjnych, częściowo z nietrwałą zabudową. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Uporządkowanie terenu, w tym likwidacja obiektów postawionych niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszczenie nowego zainwestowania ze wskazaniem pod ekstensywną zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) z zachowaniem ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.	L/I

15.UTL/M N	W części zachodniej – użytki rolne. W części wschodniej terenu -użytkowanie do celów rekreacyjnych z zabudową. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z dużym udziałem terenów zieleni towarzyszącej (urządzonej lub naturalnej). Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla maksymalnie 35% terenów przeznaczonych pod zabudowę (nie wliczając terenów zieleni i komunikacji). Tereny istniejących zadrzewień śródpolnych do zachowania.	B/I
16UTL/UT	Tereny o rozpoczętym procesie urbanizacji zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) oraz usługi turystyki.	I
17UI	Mazurska Stacja Ratownictwa Wodnego.	Możliwość rozbudowy.	B
18RZ	Użytki rolne oraz trwałe i nie-trwałe obiekty budowlane i małej architektury w strefie ochronnej jeziora.	Uporządkowanie terenu, w tym likwidacja obiektów postawionych niezgodnie z prawem.	I
19UTL/UT	Użytki rolne.	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) i usługi turystyczne	

Szczeczy Wielkie

1.MR/MN/ U	Luźna zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, usługowa. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Wskazane uzupełnianie zabudowy. Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania.	B
2.MN/MR/ UR/	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Przy drodze krajowej wskazane lokowanie działalności gospodarczej.	I
3.MN/MR/ U	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Wskazane lokowanie funkcji obsługi turystyki.	I
4.RL/ZP	Istniejące lasy i zadrzewienia. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Dopuszczalna lokalizacja obiektów sportowych poza terenami leśnymi.	R
5UR	Użytki rolne. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Tereny rzemiosła produkcyjno-usługowego.	I
6MN/MR/U	Użytki rolne.	Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Przy drodze krajowej wskazane lokowanie działalności gospodarczej.	

Trzonki

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Wskazane zachowanie przykładów tradycyjnej architektury wiejskiej. Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy.	R
2.UK	Świetlica	Dopuszczalna rozbudowa	A
3.UO	Usługi oświaty i wychowania i użytki rolne	Dopuszczalna rozbudowa.	A
4.MR/MN	Użytki rolne	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Dopuszczalne lokowanie nieuciążliwych usług.	I
5.MR/MN	Użytki rolne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.	Adaptacja. Możliwość uzupełnień. Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z funkcją terenu.	A
6.UT	Siedlisko i użytki rolne.	Dopuszczalne wszelkie formy zainwestowania. Ze względu na położenie przy drodze krajowej wskazane lokowanie działalności gospodarczej, w tym turystycznej lub stacji benzynowej.	I
7.MN/UR	Użytki rolne, zabudowa mieszkaniowa.	Dopuszczalne wszelkie formy zainwestowania. Ze względu na położenie przy drodze krajowej wskazane lokowanie działalności gospodarczej.	I
8.P/S	Istniejący tartak	Dopuszczalna wszelka działalność gospodarcza i usługowa.	A
9.U/P/S	Użytki rolne	Dopuszczalna wszelka działalność gospodarcza i usługowa.	I
10.U	Użytki rolne.	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Wskazane lokalizowanie usług od strony drogi krajowej.	B
11.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	

X.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C)

Wiartel

1.MN/UT	Luźna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy. Część terenu przyległa do jez. Wiartel do adaptacji i rozbudowy o funkcji turystycznej.	A.R
2.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna i zabudowania gospodarcze.	Wskazane porządkowanie zabudowy, w tym podniesienie estetyki i/lub likwidacja niektórych budynków gospodarczych.	R
3. ZN	Ogródki działkowe.	Docelowo wskazana likwidacja ogródków i pozostawienie niskiej zieleni.	L
4.RRO/UT	Ośrodek hodowli ryb.	Część terenu od strony północnej przeznaczyć na cele turystyczne.	P
5.UK	Kościół.	Bez zmian.	A
6.UT	Obiekt obsługi ruchu turystycznego.	Dopuszczalna rozbudowa w granicach istniejących linii zabudowy.	P I

7.MN/UTL/ UT/A	Teren po zlikwidowanej fermie zwierząt futerkowych.	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej – o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym. Uzupełniająco: strażnica pożarnicza, usługi turystyczne.	L.I
8.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa z obiektami usługowymi (poczta, sklep).	Porządkowanie zabudowy.	R
9.WZ	Zieleń nieurządzona.	Ujęcie wody. W przypadku rezygnacji ze wskazanej lokalizacji ujęcia (np. rozbudowa ujęcia byłej fermy) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lub związaną z funkcjami rekreacyjnymi i sportowymi boiska.	I
10.MN/ UTL	Zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i letniskowa.	Wskazane porządkowanie zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie zabudową mieszkaniową, pensjonatową i letniskową.	R
11. MP/ UTL	Użytki rolne.	Zabudowa pensjonatowa i letniskowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.	I
12.US	Boisko sportowe.	Wskazane podniesienie standardu obiektu.	R
13.UT	Hotel	Bez zmian.	A
14.US/UT	Teren zabudowy mieszkaniowej, w części przyjeziornej nie zabudowany.	Dopuszczalna adaptacja na cele usług turystycznych i sportowych pod warunkiem pozostawienia ogólnodostępnego ciągu spacerowego wzdłuż brzegu jeziora.	R.A
15.UT/US	Teren byłej szkoły.	Do wykorzystania wyłącznie na cele turystyki i wypoczynku o wysokim standardzie. Dopuszczalna ewentualna rozbudowa.	A.I
16.UT	Teren po byłym ośrodku wypoczynkowym.	Przeznaczenie na cele usług sportowo – rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego.	A.I
17.UT/UG	Ośrodek wypoczynkowy (camping) i bar.	Wskazane podniesienie standardu obiektów. Dopuszczalna rozbudowa.	W
18.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z 1914 r.	Porządkowanie terenu.	R
19.ZCz	Nieczynny cmentarz rodzinny z I poł XX w.	Porządkowanie terenu.	R

Wielki Las

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa, w części w złym stanie.	Wskazane porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy.	B
2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
3.MW	Zabudowa wielorodzinna.	Bez zmian.	A
4.UH	Sklep.	Dopuszczalna rozbudowa.	R
5.UR	Zdekapitalizowana stacja paliw i niezagospodarowany teren.	Dopuszczalna wszelka działalność gospodarcza pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości w granicach terenu.	P
6.RPU	Teren byłego zakładu hodowlanego.	Bez zmian.	A

7.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu	R
-------	---	----------------------	---

Pogobie Średnie

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie zabudową zagrodową i jednorodzinną.	B
2.MR	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy i zachowanie przykładów tradycyjnej architektury. Zakaz dogęszczania zabudowy.	R
3.US/UT	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	Ogólnodostępna plaża i kąpielisko.	I
4.US/UT	Boisko; formalnie - użytki rolne.	Boisko sportowe i pole biwakowe.	R
5.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
6.UTL	Teren niezainwestowany, formalnie - pole campingowe.	Zabudowa letniskowa.	I
7.RLO	Teren byłego zakładu produkcji wikliny.	Bez zmian.	A
8.UTL	Użytki rolne i zabudowa letniskowa.	Zabudowa letniskowa.	B
9.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
10.UI	Remiza strażacka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
11.UK	Kaplica	Dopuszczalna rozbudowa.	A
12.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
13.UTL	Zabudowa letniskowa.	Bez zmian.	A
14.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
15.ZCz	Nieczynny zabytkowy cmentarz.	Wskazane porządkowanie terenu.	R
16.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Wskazane porządkowanie terenu.	R
17.UT	Użytki rolne	Tereny usług turystyki wodnej i krajoznawczej: miejsce biwakowania, postoju i odpoczynku. Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury sanitarnej (w tym sanitariatów) niezwiązanych trwale z gruntem i drewnianej małej architektury.	I

Anuszewo

1.MR/UTL	Luźna drewniana zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudową zagrodową i letniskową. Konieczne zachowanie charakterystycznej miejscowej architektury wiejskiej.	B
----------	-------------------------------------	---	---

Jaškowo

1.MR/MN	Użytki rolne i zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	Dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy.	B
2. MN/UTL	Użytki rolne i zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa.	Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, letniskowej i siedliskowej.	I
3.ZCz	Nieczynny cmentarz	Zachowanie i ochrona konserwatorska	R
6.UT	Użytki rolne.	Hotel lub pensjonat.	I
7.ZP	Użytki rolne i zadrzewienia.	Zieleń parkowa.	I
8.US/UT	Użytki rolne i zadrzewienia.	Tereny urządzeń sportowych na wolnym powietrzu.	I
9. US/UT	Użytki rolne.	Ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne.	I
10. ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z 1850r.	Wskazane porządkowanie terenu	R
11.US/UT	Las i użytki rolne.	Plaża, kąpielisko i przystań żeglarska	I

Piskorzewo

1.MR/UTL	Zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy i adaptacja na cele rekreacyjne.	R
2.RL/PE	Nieeksploatowane złoża kruszywa „Jeże”. Teren zalesiony.	Eksploatacja niewskazana.	A

Pogobie Tylne

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie.	R
2.MN/UTL	Użytki rolne i siedlisko.	Zabudowa jednorodzinna i letniskowa.	I
3.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Wskazane porządkowanie terenu.	R

Uściany Stare/ Uściany Nowe

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z możliwością jej uzupełnienia.	B
2.UH	Sklep	Dopuszczalna rozbudowa.	A
3.RPU	Zlewnia mleka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
4. P	Tartak	Dopuszczalna wszelka działalność gospodarcza pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości w granicach terenu.	A
5.UH	Sklep	Dopuszczalna rozbudowa.	A
6.UO	Szkoła podstawowa.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
7.MN/UTL	Użytki rolne i siedlisko.	Zabudowa jednorodzinna i letniskowa.	I
8.RL	Fragment lasu.	Bez zmian.	A
9.UTL	Użytki rolne i zadrzewienia.	Zabudowa letniskowa. Zadrzewienia do adaptacji.	I

10.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy.	B
11.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy	A
12.MN/UTL	Użytki rolne.	Zabudowa jednorodzinna i letniskowa.	I
13.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R

Wiertel Mały

1.MR/UTL	Zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowa zagrodowa i letniskowa.	R
2.UTL	Zabudowa letniskowa.	Bez zmian.	A
3.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
4.UT	Pole biwakowe.	Pole biwakowe. Zakaz jakiejkolwiek zabudowy poza nietrwałymi obiektami infrastruktury sanitarnej i małą architekturą drewnianą.	R
5.US/UT	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	Ogólnodostępne kąpielisko i przystań. Dopuszczalne przeznaczenie 10% terenu na obiekty kubaturowe wyłącznie bezpośrednio związane z funkcją terenu.	I
6.UT	Użytki rolne.	Ośrodek wypoczynkowy.	I
7.ZCz	Nieczynny cmentarz.	Wskazane porządkowanie terenu.	R
8.UT	Ośrodek wypoczynkowy	Wskazane podnoszenie standardu.	R
9.UT	Ośrodek wypoczynkowy	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie obiektów.	A
10.UT	Pole biwakowe.	Zakaz jakiejkolwiek zabudowy poza nietrwałymi obiektami infrastruktury sanitarnej i małą architekturą drewnianą.	R
11.UT	Ośrodek wypoczynkowy	Wskazane podnoszenie standardu.	R

X. C.4 STREFA WSCHODNIA (D)

Liski

1.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna i obiekty usługowe.	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie.	A
2.RPO	Zakład rolny, obiekty w większości w dobrym stanie.	Wskazane utrzymanie dotychczasowej funkcji I zmniejszanie uciążliwości obiektu	R
3.MN/U	Boisko i rezerwy terenu.	Zabudowa mieszkaniowa i nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym obiekty użyteczności publicznej.	I
4.UK/UH	Klub kultury i sklep.	Dopuszcza się rozbudowę stosownie do potrzeb.	A
5.UO/US	Szkoła podstawowa i użytki rolne.	Rozbudowa obiektów, w tym boiska, stosownie do potrzeb.	B

6.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
7.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
8.U/MN	Użytki rolne.	Tereny, które mogą być przeznaczone pod nowe za-inwestowanie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa lub mieszkalno - usługowa. Usługi z zakresu funkcji zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności o nieuciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej.	I

Borki

1.MW	Zabudowa wielorodzinna, budynki gospodarcze i kołtownia.	Bez zmian.	A
2.MR/MN	Użytki rolne	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
3.MR/MN	Zabudowa jednorodzinna i zagrodowa i obiekty handlowo-usługowe.	Dopuszcza się wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania.	R
4.ZD	Teren byłego parku pałacowego, wpisanego do rejestru zabytków. Obecnie ogródki działkowe i zieleń nieurządzona.	Wobec całkowitego zdewastowania parku wskazane usankcjonowanie stanu faktycznego.	A
5.RPO	Zakład rolny. Większość obiektów w złym stanie.	Wskazane wykorzystanie obiektów do działalności rolniczej. Dopuszczalna przebudowa lub likwidacja obiektów i wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	P
6.PSB	Teren byłych warsztatów i bazy magazynowej.	Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	R
7.ZN	Zdewastowany obiekt gospodarczy.	Likwidacja obiektu lub wykorzystanie do działalności gospodarczej.	L
9.U,M	Masarnia i ubojnia - nieczynna.	Usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności (jednorodzinna i letniskowa) zaspokajająca potrzeby lokalnej społeczności oraz towarzysząca planowanym usługom turystyki.	L,I
10.RPO	Zakład rolny.	Wskazane utrzymanie dotychczasowej funkcji. Dopuszczalna zmiana funkcji na inną związaną z działalnością gospodarczą, w tym o strefie uciążliwości do 300 m.	R

11. UT	Użytki zielone i zieleń nieurządzona.	Stanica wodna. Obiekty kubaturowe dopuszcza się poza strefa ochrony. Wskazane zaadaptowanie istniejących zabudowań.	I
12.UT	Użytki zielone	Pole biwakowe do obsługi ruchu kajakowego. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów infrastruktury sanitarnej i drewnianej małej architektury.	I
13.ZCz	Nieczynny cmentarz - ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
14.UT/MN/UTL	Użytki rolne.	Usługi turystyki pobytowej (w tym agroturystyka, stadnina koni itp.). Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności: głównie letniskowa towarzysząca planowanym usługom turystyki, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	I
15.UT	Użytki rolne	Tereny usług turystyki terenochłonnej (np. pole golfowe, ośrodki jeździeckie i inne). Tereny sportu i rekreacji.	I
16.UT	Użytki rolne	Usługi turystyki pobytowej (hotele, motele, pensjonaty, zajazd i inne). Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności: zabudowa letniskowa towarzysząca planowanym usługom turystyki oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną.	I

Kocioł Duży

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy.	R
2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinną.	I
3.MN/UR	Użytki rolne.	Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia strefy uciążliwości do granic terenu.	I
4.UO	Szkoła podstawowa.	Dopuszczalna zmiana funkcji, stosownie do potrzeb. Wskazane wykorzystanie terenu do celów publicznych.	R
5. ZN/W	Urządzenie wodne - sadzawka	Bez zmian.	A
6.MR	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie zabudowy.	R
7.NU	Złoże kruszywa. Teren byłego komunalnego wysypiska - zrehabilitowane	Docelowo, po wyeksploatowaniu kruszywa, teren można przeznaczyć pod usługi lub punkt przeładunku śmieci.	B
8.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	R
9.RPO	Zakład produkcji rolnej. Obiekty częściowo w złym stanie.	Wskazane utrzymanie dotychczasowej funkcji i zmniejszanie uciążliwości zakładu. Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	R

10.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Porządkowanie terenu	R
11.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Porządkowanie terenu	R
12.MN/MR/UR	Użytki rolne	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia strefy uciążliwości do granic terenu.	I
13.MN/UR	Użytki rolne	Zabudowa mieszkaniowa. Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej.	I
14.PE	Nieeksploatowane złoża kruszywa „Kocioł Duży V”	Ewentualna eksploatacja na zasadach określonych w prawie geologicznym i górnictwym.	

Stare Guty

1.MR	Zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne umiarkowane dogęszczenie.	R
2.MR/MN	Użytki rolne i luźna zabudowa zagrodowa.	Wskazane uzupełnianie zabudowy.	B
3.US	Boisko sportowe.	Wskazane podniesienie standardu.	R
4.UI/UO	Użytki rolne i zbiornik ppoż.	Wskazane zarezerwowanie terenu dla potrzeb usług dla ludności, w tym obiektów użyteczności publicznej.	B
5.UO	Szkoła podstawowa.	Dopuszczalna rozbudowa.	R
6.UI	Remiza strażacka i poczta.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
7.UH	Sklep.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
8.RPU	Zlewnia mleka.	Bez zmian.	A
9.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R

Bogumiły

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	B
2.MN/U	Nieczynna szkoła podstawowa.	Zagospodarowanie na cele mieszkaniowe lub usługowe.	R
3.UH/RPU	Sklep i zlewnia mleka.	Bez zmian.	A
4.US	Boisko sportowe.	Wskazane podniesienie standardu obiektu.	R
5.UR	Użytki rolne.	Dopuszczalne lokowanie wszelkiej działalności gospodarczej pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości poza zabudową mieszkaniową.	I
6.ZCz	Nieczynny cmentarz z przełomu XIX i XX w.	Porządkowanie terenu.	R
7.PE	Teren eksploatacji złóż kruszywa „Turowo II”	Teren eksploatacji złóż kruszywa z infrastrukturą towarzyszącą. Kierunek rekultywacji zgodny z przepisami odrębnymi.	

8.PE	Teren eksploatacji złóż kruszywa „Turowo” i „Turowo III”	Teren eksploatacji złóż kruszywa z infrastrukturą towarzyszącą. Kierunek rekultywacji zgodny z przepisami odrębnymi.	
------	--	--	--

Kałęczyn

1.MR	Zabudowa zagrodowa, budynki byłej szkoły, kaplica.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	R
2.RPO	Susznarnia pasz.	Wskazane utrzymanie dotychczasowej funkcji.	R
3.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
4.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	Porządkowanie terenu.	R

Maszy

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	R
2.ZCz	Nieczynny cmentarz.	Porządkowanie terenu.	R

Pietrzyki

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i rezerwy terenu.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	R
2.RPO	Zakład rolny.	Dopuszczalna zmiana funkcji na inną związaną z działalnością gospodarczą, pod warunkiem ograniczenia strefy uciążliwości do granic terenu.	W
3.UR	Użytki rolne.	Dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	I

Rakowo Piskie

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	R
2.UH	Sklep	Dopuszczalna rozbudowa.	A
3.MN	Zabudowa mieszkaniowa i sklep.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	A
4.RPO	Zakład produkcji rolnej. Obiekty w większości w złym stanie.	Dopuszczalna zmiana funkcji na inną, związaną z działalnością gospodarczą, pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	W
5.ZCz	Nieczynny cmentarz rodzinny z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
6.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.	Porządkowanie terenu.	R
7.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R

8PE	Złoże kruszywa „Rakowo Pi-skie”	Teren eksploatacji złóż kruszywa z infrastrukturą towarzyszącą. Kierunek rekultywacji zgodny z przepisami odrębnymi.	
9PE	Złoże kruszywa „Stare Guty-Rakowo”	Ewentualna eksploatacja na zasadach określonych w prawie geologicznym i górnictwem.	
10PE	Złoże kruszywa „Rakowo Pi-skie I”	Eksploatacja złoża zaniechana.	

Zawady

1.MR/MN	Luźna zabudowa zagrodowa	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z dopuszczeniem uzupełniania.	R
2.US	Boisko.	Wskazane porządkowanie.	R
3.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I pół XX w.	Wskazane porządkowanie.	R

X.C5 STREFA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA (E)

Jeże

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy.	R
2.UH	Sprzedaż maszyn i urządzeń rolniczych	Dopuszczalna rozbudowa.	A
3.UK	Biblioteka.	Dopuszczalna rozbudowa.	R
4.UH	Sklep.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
5.UI	Remiza straży pożarnej.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
6.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
7.Uu	Urząd pocztowy.	Bez zmian.	A
8.UO	Szkoła podstawowa.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	R
9.RPU	Zlewnia mleka.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
10.UH	Sklep.	Bez zmian.	A
11.UK	Kościół – obiekt zabytkowy.	Bez zmian.	A
12.ZCz	Cmentarz zamknięty.	Wskazane porządkowanie.	R
13.UT	Użytki zielone i zadrzewienia.	Pole biwakowe dla obsługi ruchu kajakowego. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów infrastruktury sanitarnej i drewnianej małej architektury. Dopuszczalna zmiana lokalizacji o 250 m.	I
14.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
15.UR	Użytki rolne	Dopuszczalne lokowanie wszelkiej działalności gospodarczej pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości poza zabudową mieszkaniową.	I
16.UT	Użytki rolne i zieleń nieurządzona.	Stacja wodna do obsługi ruchu kajakowego. Poza strefa ochronna dopuszczanie realizacji obiektów, kubaturowych.	I

17.PE	Eksploatowane złoża kruszywa.	Po zakończeniu eksploatacji konieczna rekultywacja.	A
18.PE	Eksploatowane złoża kruszywa.	Po zakończeniu eksploatacji konieczna rekultywacja.	A
19.RZ/PE	Nieeksploatowane złoża piasku i żwiru „Wincenta-Kumielsk”. Użytki rolne.	Ewentualna eksploatacja na zasadach określonych w prawie geologicznym i górniczym.	A
20.CZc	Nieczynny cmentarz z XIX w.	Wskazane porządkowanie terenu.	R
21.UT	Użytki zielone.	Pole biwakowe do obsługi ruchu kajakowego. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów związanych z infrastrukturą sanitarną i drewnianej małej architektury. Dopuszczalna zmiana lokalizacji o 250 m	I
22.ZCz	Zabytkowy cmentarz wojсковy z I wojny światowej	Wskazane porządkowanie terenu.	R
23.UT	Użytki rolne, łąki i zadrzewienia śródpolne. Starorzecze Pisy.	Tereny usług turystyki wodnej i krajoznawczej: stacja wodna / przystań żeglarska z pełną infrastrukturą oraz funkcjami i obiektami uzupełniającymi funkcję podstawową. Baza noclegowo – gastronomiczna dla obsługi ruchu kajakowego i żeglarskiego. Wykorzystanie starorzecza Pisy dla lokalizacji stacji wodnej/przystani żeglarskiej.	I

Turowo Duże/Turowo

1.MR	Zabudowa zagrodowa.	Dopuszcza się uzupełnianie zabudowy wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	R
2.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna.	Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy wszelkimi nieuciążliwymi formami zainwestowania.	R
3.MN/MR	Budynki mieszkaniowe i gospodarcze, w większości w złym stanie.	Wskazana stopniowa wymiana budynków. Dopuszczalne wszelkie nieuciążliwe formy zainwestowania. Od strony fermy konieczne wprowadzanie izolacji.	W
4.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
5.RPO	Zakład produkcji rolnej.	Wskazane utrzymanie dotychczasowej funkcji. Dopuszczalna zamiana funkcji pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości w granicach terenu.	R
6.UR	Użytki rolne.	Dopuszczalna wszelka działalność gospodarcza pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Lokowanie budynków mieszkalnych niewskazane.	I
7.UH	Sklep.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	R
8.UR	Użytki rolne.	Dopuszczalne lokowanie zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych, pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości poza zabudową mieszkaniową. Zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnej.	I
9.MR/MN	Użytki rolne.	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I

X.C.6 STREFA ZACHODNIA (F)

Hejdyk

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Liczne przykłady drewnianej architektury wiejskiej.	Konieczne zachowanie dotychczasowego układu . przestrzennego. Wskazane zachowanie drewnianej zabudowy. Przy modernizacji istniejących lub budowie nowych obiektów konieczne bezpośrednie nawiązanie do lokalnych tradycji w architekturze.	R
2.UK/UO	Punkt biblioteczny.	Bez zmian.	A
3.U	Boisko sportowe.	Rezerwa terenu na potrzeby usług, do wykorzystania pod warunkiem urządzenia boiska w innym miejscu.. Wskazane lokowanie obiektu użyteczności publicznej.	I
4.UO	Szkoła podstawowa.	Dopuszczalna rozbudowa stosownie do potrzeb.	A
5.MR/UR	Zabudowa zagrodowa, zakład rzemieślniczy i użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i usługi, w tym zakłady rzemieślnicze i drobna wytwórczość. Wskazana szczególna dbałość o estetykę obiektów i harmonię z dawną zabudową wsi.	B
6.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
7.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki.	Porządkowanie terenu.	R

Ciesina

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Wskazane porządkowanie istniejącej zabudowy. Dopuszczalne uzupełnianie.	R
2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	I
3.UZ	Była przychodnia zdrowia.	Dopuszczalna zmiana funkcji. Wskazane zachowanie obiektu dla funkcji publicznych.	R
4.RPU	Zlewnia mleka.	Dopuszczalna rozbudowa.	R

Turośl

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Wskazane zachowanie przykładów tradycyjnego budownictwa wiejskiego. Dopuszczalne uzupełnianie zabudowy pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej architektury.	R
2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z dopuszczeniem wszelkich nieuciążliwych form zainwestowania. Wskazane bezpośrednie nawiązanie do tradycyjnej architektury.	I
3.MR/MN	Nieczynna piekarnia.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z dopuszczeniem wszelkich nieuciążliwych form zainwestowania.	W
4.UO	Budynek byłej szkoły podstawowej.	Dopuszczalna rozbudowa i zmiana funkcji na nieuciążliwe usługi.	A
5.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
6.RPU	Zlewnia mleka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A

7.U	Sklep i magazyny.	Wskazane porządkowanie terenu i przeznaczenie na nieuciążliwe usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.	P
8.S/UR	Hurtownia nawozów, materiałów budowlanych; skup złomu	Dopuszczalne lokowanie wszelkiej działalności gospodarczej pod warunkiem utrzymania strefy uciążliwości poza zabudową mieszkaniową.	B
9.RLU	Leśniczówka.	Bez zmian.	A
10.UK	Kościół. Obiekt zabytkowy.	Bez zmian.	A
11.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
12.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
13.UTL	Siedlisko i użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
14.ZCz	Nieczynny rodzinny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R
15.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki.	Porządkowanie terenu.	R
16.ZCz	<i>Użytki leśne.</i>	<i>Przeznaczenie terenu pod cmentarz komunalny. Teren stanowi poszerzenie obszaru istniejącego cmentarza komunalnego znajdującego się na działce przyległej (dz. ewid. nr 110, obręb geodezyjny Turośl)</i>	<i>I</i>

Karpa

1.MW/MN	Zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinna.	Wskazane stopniowe dostosowywanie niskiej zabudowy do wyznaczonych standardów.	R
2.RPO	Obiekty byłego gospodarstwa hodowlanego, w większości w złym stanie.	Dopuszczalne wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania pod warunkiem ograniczenia do minimum uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	P
3.UR	Użytki rolne.	Dopuszczalne lokowanie wszelkiej działalności gospodarczej pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu.	I
4.MR/MN	Użytki rolne.	Dopuszczalna realizacja budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego.	I
5.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I

Zdunowo

1.MR/MN	Zabudowa zagrodowa.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z dopuszczeniem wszelkich form nieuciążliwego zainwestowania.	R
2.MR/MN	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.	I
3.UK	Zabudowa zagrodowa w złym stanie.	Kaplica i świetlica.	I
4.MR/UTL	Użytki rolne.	Zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i letniskowa.	I
5.RLU	Leśniczówka.	Dopuszczalna rozbudowa.	A
6.UTL	Użytki rolne.	Zabudowa letniskowa.	I
7.ZCz	Nieczynny cmentarz ewangelicki z I poł. XX w.	Porządkowanie terenu.	R

XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Zagrożenia powodziowe i podtopieniowe na terenie gminy Pisz nie są znaczące, pomimo iż wzdłuż brzegów wód nie ma wałów przeciwpowodziowych. Duże możliwości retencyjne jezior oraz budowle hydrotechniczne, pozwalające regulować wielkość przepływu w ciekach i poziom lustra wody w jeziorach zabezpieczają okoliczne tereny przed zalewami.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (10% i 1%) wyznaczone zostały zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” oraz Studium ochrony przeciwpowodziowej, na załączniku graficznym studium.

Zagospodarowanie terenów w granicach tych obszarów jest ograniczone i powinno odbywać się na zasadach określonych w Ustawie Prawo wodne, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowych obiektów budowlanych, gromadzenie ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Gmina Pisz nie posiada kompleksowego opracowania obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi. Na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski przedstawiono, że na terenie gminy Pisz występują obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk. Ze względu na niewielkie rozmiary nie zostały zaznaczone na mapie.

XII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy. Został on opracowany zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z realizacją uchwały Nr XLIII/462/22 Rady Miejskiej w Pieszku z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Turośl.

Zmiana studium polegała na stworzeniu ujednoliconej wersji dokumentu, poprzez pozostawienie tekstu pierwotnego bez zmian lub uaktualnieniu jego treści, uzupełnieniu lub wykreśleniu informacji nieaktualnych.

Celem opracowania zmiany studium jest ustalenie kierunku rozwoju umożliwiającego realizację cmentarza na terenie działki nr 1349/3 w obrębie Turośli. Teren ten stanowić ma poszerzenie istniejącego cmentarza zlokalizowanego na działce sąsiedniej.

Opracowana dla potrzeb niniejszego zamierzenia inwestycyjnego opinia hydrogeologiczna wskazuje, iż przedmiotowy teren pod kątem warunków gruntowo-wodnych jest korzystny dla lokalizacji cmentarza i jego rozbudowy.

Studium, jak i jego zmiany stanowią dokument kreujący politykę przestrzenną gminy, zgodnie z którym podejmowane będą dalsze decyzje planistyczne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o zmianę studium wprowadzoną w związku z realizacją w/w uchwały Rady Miejskiej w Pisz, będzie uzależniona przede wszystkim od lokalnych władz i powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy. Został on opracowany zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z realizacją uchwały Nr XXXVI/398/21 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części Łupki.

Zmiana studium polegała na stworzeniu ujednoliconej wersji dokumentu, poprzez pozostawienie tekstu pierwotnego bez zmian lub uaktualnieniu jego treści, uzupełnieniu lub wykreśleniu informacji nieaktualnych.

Zmiany studium dokonano, mając na względzie wnioski zainteresowanych właścicieli gruntów położonych w miejscowości Łupki, umożliwiając im realizowanie zamierzonych inwestycji.

Sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie większe niż obecna chłonność terenów, dlatego w studium wyznaczone zostały obszary rozwoju dla terenu objętego zmianą studium.

Dokonana zmiana jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w dotychczasowym dokumencie Studium, aktualizującą przyjęte kierunki rozwoju i dostosowującą do obecnych wymogów prawa. Niniejsza zmiana Studium nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy.

Studium, jak i jego zmiany stanowią dokument kreujący politykę przestrzenną gminy, zgodnie z którym podejmowane będą dalsze decyzje planistyczne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o zmianę studium wprowadzoną w związku z realizacją w/w uchwały Rady Miejskiej w Pisz, będzie uzależniona przede wszystkim od lokalnych władz oraz prywatnych inwestorów i powinna być prowadzona z uwzględnieniem wskaźników wskazanych w tekście zmiany studium oraz zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.