

Z-7327/ 44 /08

Pisz, dnia 27.03.2008 r.

**WYPIS Z PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Urząd Miejski w Piszku stwierdza, że działka o numerze geodezyjnym 323/2 położona w obrębie Pisz 2, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu wielofunkcyjnego przy ul. Gdańskiej w Piszku zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/362/04 Rady Miejskiej w Piszku z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wielofunkcyjnego przy ul. Gdańskiej w Piszku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 poz. 321 z dnia 01 marca 2005r.

położona jest w obszarach oznaczonych symbolami:

- 1 ZL- tereny parku leśnego
- 2ZP/KS- tereny kierunkowej rozbudowy parkingów
- 3KS- tereny parkingów
- 4Dw- tereny dróg wewnętrznych
- 5UG- tereny usług gastronomicznych z zielenią towarzyszącą
- 6KS- tereny parkingów
- 7MU- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
- 8MU- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW

1.W obszarze 1.ZL, stanowiącym teren parku leśnego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wiodącym celem gospodarki parkiem jest wykorzystanie parku dla potrzeb właścicieli i użytkowników zespołu wielofunkcyjnego oraz ochrony miejskiego ujęcia wody,
- 2) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem niekubaturowych obiektów małej architektury służących dostosowaniu lasu do potrzeb rekreacji.
- 3) ścieżki spacerowe wolno utwardzać jedynie kruszywem naturalnym.

2.W obszarze 2.ZP/KS, stanowiącym teren kierunkowej rozbudowy parkingów 3.KS, dopuszcza się, po wykorzystaniu przestrzeni w obszarach 3.KS oraz 6.KS, usunięcie drzewostanu, położenie sztucznej nawierzchni i urządzenie parkingów.

3.W obszarach 3.KS i 6.KS, stanowiących tereny parkingów na potrzeby zespołu wielofunkcyjnego, dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni oraz usunięcie w miarę potrzeb drzewostanu.

4. W obszarze 4.Dw, stanowiącym teren drogi wewnętrznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni na całej powierzchni drogi
- 2) drogę należy zaprojektować jako ciąg pieszo-jezdny z ruchem zorganizowanym zgodnie z ustaleniami Rysunku planu.

5. W obszarze oznaczonym symbolem 5.UG, stanowiącym teren usług gastronomicznych z zielenią towarzyszącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) rozbudowa w parterze
- 2) należy zachować zabytkową bryłę nieczynnej wieży ciśnień, a wszelkie prace polegające na modernizacji, adaptacji oraz ewentualnej rozbudowie należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 3) poza wieżą ciśnień dopuszcza się lokalizację nietrwałych urządzeń związanych z prowadzeniem gastronomii na wolnym powietrzu, takich, jak parasole, markizy, ogrodzenia itp.
- 4) powierzchnie biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej niż 20% powierzchni obszaru
- 5) istniejącą zielenią wysoką należy w miarę możliwości wkomponować w urządzenie terenu.

6. W obszarze oznaczonym symbolem 7.MU, stanowiącym teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług dla ludności (w tym usług hotelowych i gastronomicznych), biur i handlu detalicznego oraz funkcji mieszkaniowej
- 2) nieprzekraczalny obszar zabudowy oraz kierunek kalenicy zgodnie z Rysunkiem planu
- 3) nachylenie głównych połaci dachowych 40 - 50°
- 4) likwidacja lub zmiana bryły istniejącego budynku z I połowy XX w. wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Konserwatorem Zabytków

- 5) wyklucza się funkcję usług pogrzebowych
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe
- 7) dopuszcza się położenie sztucznych nawierzchni na całej powierzchni niezabudowanej

7.W obszarze oznaczonym symbolem 8.MU, stanowiącym teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, obowiązują następujące ustalenia:

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

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

OCHRONA PRZED HAŁASEM

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

STAWKA PROCENTOWA

Wysokość stawki dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi dla całego obszaru planistycznego 30%.

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek Gminy Pisz

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

INSPEKTOR

mgr inż. Agnieszka Bogdańska



z up. Burmistrza
Tomasz Olszewski
SEKRETARZ GMINY