



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Poz. 1621

### **UCHWAŁA NR XLII/538/14 RADY MIEJSKIEJ W PISZU**

z dnia 28 lutego 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238 i 1446) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr XLIX/586/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645 i 1318) oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo obejmujący obszar o powierzchni około 62 ha, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu określa Uchwała Nr XLIX/586/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:**

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku. Linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) adaptacja zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich robót budowlanych na istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) teren – oznacza obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub funkcjonuje zamiennie;
- 5) kierunek kalenicy – należy przez to rozumieć położenie kalenicy głównej bryły budynku w stosunku do drogi;
- 6) dachy symetryczne – są to dachy, których główne połacie mają ten sam spadek;
- 7) dachy dwuspadowe – dachy o dwóch połaciach dla każdej bryły budynku – nie wykluczają urozmaiconego rzutu budynku oraz stosowania naczółków;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy – jest to stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni tej działki;
- 9) wysokość budynku – jest to wysokość określona w metrach, mierzona od poziomu terenu w najwyższym punkcie przylegającym bezpośrednio od obrysu budynku do kalenicy budynku;
- 10) zabudowa pensjonatowa – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z usługami turystycznymi, o parametrach określonych w ustaleniach planu;
- 11) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granicę opracowania planu, przedstawione na rysunku wzdłuż linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenie biegnące po tych liniach;
- 12) przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 13) linie zabudowy należy określać zgodnie z wymiarami podanymi w treści oraz na rysunku planu; w przypadku linii niezwymiarowanych, ich położenie należy określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 14) do pojęć i określeń użytych w ustaleniach planu, a niezdefiniowanych powyżej, mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

### **§ 3. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej oznaczony symbolem RM,UT;
- 3) teren gospodarstwa leśnego, oznaczony symbolem RU;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, oznaczony symbolem MN,UT;
- 5) teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną, oznaczony symbolem WS,Z;
- 6) teren urządzeń telekomunikacyjnych, z zielenią naturalną, oznaczony symbolem T,Z;
- 7) teren zabytkowego cmentarza grzebalnego, oznaczony symbolem ZC;
- 8) teren lasów, oznaczony symbolem ZL;
- 9) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem Z;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

14) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDX.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) granica Rezerwatu Przyrody Jeziora Nidzkiego;
- 2) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 3) strefa ograniczenia zainwestowania w odległości 100,0 m od zbiornika wodnego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 4) strefa uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyznaczona w odległości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zablokowanych z budynkiem mieszkalnym, wolno stojących lub bliźniaczych zlokalizowanych na granicy dwóch działek przyległych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na wszystkich terenach przewidzianych pod zainwestowanie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowlane w czasie realizacji inwestycji.

3. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących realizacji celów publicznych związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Określa się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) reklamy wyłącznie w formie tablic o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup>;
- 2) reklamy umieszczać na budynkach lub ogrodzeniach;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam na wolno stojących konstrukcjach wsporczych;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, terenów lasów, terenów użytków rolnych, terenów zieleni urządzonej.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem występują tereny chronione na podstawie przepisów ustawowych dotyczących ochrony przyrody:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 2) Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Piska”.

2. Obszar opracowania planu sąsiaduje z Rezerwatem Przyrody Jeziora Nidzkiego.

3. Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 i 2 określono w ustaleniach szczegółowych.

4. Wszelka gospodarka wodami komunalnymi i gospodarczymi powinna być oparta o szczelne systemy bez możliwości zrzutu wód do jeziora i urządzeń melioracyjnych.

5. Zgodnie z przepisami ustawowymi dotyczącymi ochrony środowiska, stanowiącymi o dopuszczalnych normach hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolami: MN; MN,UT zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolem RM,UT zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

6. Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem WS,Z.

7. Na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć należących do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach ustawowych dotyczących ochrony środowiska.

8. Zakaz z ust. 7 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich i innymi przepisami odrębnymi.

9. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na terenie objętym planem znajduje się zabytkowy cmentarz grzebalny wpisany do ewidencji zabytków województwa warmińsko – mazurskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków.

2. Wyznacza się strefę ochronną zabytkowego cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Przy realizacji inwestycji w strefie ochronnej zabytkowego cmentarza obowiązują zasady postępowania zgodne z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych na etapie realizacji ustaleń planu istnieje obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

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

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolami: ZP, KDL i KDD.

2. Zasady zagospodarowania, na terenach wymienionych w ust. 1, określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

**§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania budynków oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych. Określone parametry i wskaźniki obowiązują dla wszelkich robót budowlanych prowadzonych na terenie objętym planem.**

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1. Na obszarze planu, na terenach oznaczonych symbolem ZL, występują tereny leśne, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze.

3. Na obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:**

1. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości;

2. W przypadku podjęcia procedury podziału nieruchomości, obowiązują parametry działek określone w ustępach 3-8.

3. W przypadku nowych podziałów ustala się minimalną powierzchnię działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – 1000 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 2) dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej oznaczonej symbolem RM,UT – 3000 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, oznaczonej symbolem MN,UT – 2000 m<sup>2</sup>;

4. Ustala się minimalną szerokość frontu działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN– 22,0 m; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 2) dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, oznaczonej symbolem RM,UT – 50,0 m; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, oznaczonej symbolem MN,UT – 25,0 m.

5. Minimalna powierzchnia działki wydzielanej na terenach o symbolach: Z i WS,Z– 3000 m<sup>2</sup>.

6. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasów drogowych - od 80o do 110o, z wyłączeniem działek narożnych.

7. Podziały terenów rolnych, leśnych, gruntów pod wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków zagospodarowania lub na wydzielenie lub poszerzenie drogi.

9. Ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym terenów oznaczonych symbolem T,Z, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się zabudowę działek budowlanych niespełniających parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu.

## **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z drogi gminnej Jaśkowo-Wiartel, oraz dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) zasady modernizacji i rozbudowy dróg oraz ich parametry zawarte są w ustaleniach szczegółowych;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia we wsi Wiartel;
- 2) rezerwuje się teren pod sieć wodociągową w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9;
- 3) dopuszcza się budowę studni w miejscach, gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia do sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z nowo powstałej zabudowy, siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Jagodnem;
- 2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szamb przy nowej zabudowie;
- 3) rezerwuje się miejsce pod sieć kanalizacyjną w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9.

#### 4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) wody deszczowe spływające z terenów zainwestowania zagospodarowywać w granicach poszczególnych działek, a w przypadku terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej ująć w system kanalizacji deszczowej;
- 2) rezerwuje się miejsce pod sieć kanalizacji deszczowej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9.

#### 5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) przez teren zainwestowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 2) na rysunku planu oznacza się informacyjną strefę uciążliwości linii 15kV o szerokości 15,0 m (7,5 m od osi linii), w której wszelkie zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym;
- 3) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznej 15kV na podziemną, ustala się likwidację strefy uciążliwości;
- 4) zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy sieciami kablowymi nN i sN;
- 5) teren pod projektowaną sieć kablową rezerwuje się w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem;
- 2) teren pod projektowaną sieć gazową rezerwuje się w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9;
- 3) do czasu wybudowania sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.

#### 7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne;
- 2) tereny pod sieć telekomunikacyjną rezerwuje się w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych w ciągach pieszo-jezdnych oraz na zasadach określonych w ust. 9.

#### 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) stosować paliwa niskoemisyjne (gaz, olej opałowy, drewno itp.);
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł ciepła (kolektory słoneczne, pompy ciepła).

9. W uzasadnionych uwarunkowaniach terenowych przypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach zieleni oraz na terenach zabudowy w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi pasów drogowych a liniami zabudowy w obrębie działek.

**§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego użytkowania terenów** – do czasu lokalizacji projektowanych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o symbolach: MN, MN,UT, RM,UT, RU, T,Z – w wysokości 25%; o symbolach: KDW, KDX, ZL, Z – w wysokości 15%; o symbolach : WS,Z, ZC, ZP, KDL, KDD – w wysokości 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN.**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;

2) dla budynków mieszkalnych adaptowanych i nowych, obowiązują parametry:

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze; nie więcej niż 9,0m,
- b) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
- d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie, mierzony po obrysie budynku,
- e) kierunek kalenicy głównej równoległy lub prostopadły do dróg, z których działki mają dojazd. Nie ustala się kierunku kalenicy dla działek usytuowanych w stosunku do drogi pod kątem mniejszym niż 80° oraz dla terenu o symbolu 8MN;

3) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych, adaptowanych i nowych, obowiązują parametry:

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
- c) lokalizacja budynków wolno stojących i bliźniaczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej: nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleni);
- 2) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejsza niż 22,0 m (nie dotyczy działek narożnych oraz istniejących wydzieleni);
- 3) dla działek o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>, wydzielonych przed wejściem w życie planu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,15 do 0,25;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 4) dla działek o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>:
  - a) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych – murowanych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych do wysokości 1,40 m (mierząc od poziomu gruntu) z materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, metal oraz ceramika budowlana;
- 7) linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg – od 5,0 m do 10,0 m, jak na rysunku planu;
- 8) na terenach o symbolach 6MN, 7MN, 8MN, 11MN obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;
- 9) dostępność komunikacyjna działek - z dróg publicznych i wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 10) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek budowlanych w ilości: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 11) przez tereny o symbolach 6MN i 7MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 5 pkt 2.

**§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20MN,UT, 21MN,UT, 22MN,UT, 23MN,UT.**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i pensjonatowych obowiązują parametry:

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze; nie więcej niż 9,0 m,
- b) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
- d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie, mierzony po obrysie budynku,
- e) kierunek kalenicy budynków na terenie o symbolu 20MN,UT - równoległy do drogi o symbolu 01KDL, na terenach o symbolach 21MN,UT i 22 MN,UT - równoległy do drogi o symbolu 012KDW; na terenie o symbolu 23MN,UT – równoległy do drogi o symbolu 02KDD

2) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych obowiązują parametry:

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 6,0 m,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
- c) lokalizacja budynków wolno stojących i bliźniaczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej: nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleń);
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych na terenie o symbolu 22MN,UT;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejsza niż 25,0 m (nie dotyczy istniejących wydzieleń);
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,1 do 0,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 65% powierzchni działki;
- 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych - murowanych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia od strony drogi publicznej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych do wysokości 1,40 m (mierząc od poziomu gruntu) z materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, metal oraz ceramika budowlana;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01KDL i 6,0 m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz od pozostałych terenów jak na rysunku planu;
- 9) na terenach o symbolach 22MN,UT i 23MN,UT obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;
- 10) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 11) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek w ilości: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
- 12) przez teren o symbolu 20 MN,UT przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; do czasu jej przebudowy lub likwidacji obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 5 pkt 2.



**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24RM,UT, 25RM,UT, 26RM,UT.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy pensjonatowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków pensjonatowych obowiązują parametry:
    - a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze; nie więcej niż 10,0 m,
    - b) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
    - c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
    - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie, mierzony po obrysie budynku,
    - e) kierunku kalenicy nie ustala się;
  - 3) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych, adaptowanych i nowych, obowiązują parametry:
    - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
    - c) lokalizacja budynków wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
  - 4) dla budynków inwentarskich, adaptowanych i nowych obowiązują parametry:
    - a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 9,0 m,
    - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 15° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,2 do 0,3;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych - murowanych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
  - 4) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych do wysokości 1,40 m (mierzac od poziomu gruntu) z materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, metal oraz ceramika budowlana;
  - 5) w zagrodach zlokalizowanych poza zwartą zabudową mieszkaniową dopuszcza się tymczasowo indywidualne ujęcia wody oraz indywidualne odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych, jak na rysunku planu;
  - 7) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek w ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 27RU.**

1. Przeznaczenie – teren gospodarstwa leśnego.

**2. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę służącą gospodarce leśnej;
- 2) nowe budynki powinny nawiązywać parametrami do obiektów istniejących;
- 3) zagospodarowanie terenu, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 4) dostępność terenu z drogi wewnętrznej nieoznaczonej na rysunku planu.

**§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 28ZC.**

1. Przeznaczenie – teren zabytkowego cmentarza grzebalnego;

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren jest wpisany do ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL.**

1. Przeznaczenie – tereny lasów i dolesień.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązują przepisy ustawowe dotyczące lasów;
- 2) część terenu o symbolu 37ZL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza grzebalnego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
- 3) na terenach o symbolach 34ZL, 35ZL dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie w formie parku leśnego,
  - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiekty małej architektury.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z.**

1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.

**2. Zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §4 ust. 3,
- 2) dopuszcza się:
  - a) zalesienia,
  - b) budowę przejść pieszych;
- 3) na terenach o symbolach 39Z, 40Z, 41Z obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;
- 4) na terenach o symbolach 42Z, 43Z, 44Z i 45Z obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych (jezioro Nidzkie).

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 46MN,UT.**

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.

**2. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) dla budynków mieszkalnego i pensjonatowego, obowiązują parametry:
  - a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze; nie więcej niż 9,0 m,

- b) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
  - d) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomemu terenu w najwyższym jego punkcie, mierzony po obrysie budynku,
  - e) kierunku kalenicy nie ustala się;
- 2) dla budynku garażowego, obowiązują parametry:
- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
  - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia działki budowlanej: nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,05 do 0,15;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70%,
  - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych – murowanych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
  - 5) dopuszcza się ogrodzenia od strony ciągu pieszo-jezdnego do wysokości 1,40 m (mierząc od poziomu gruntu) z materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, metal oraz ceramika budowlana;
  - 6) linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 020KDX oraz terenu o symbolu 57WS,Z;
  - 7) na terenie obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;
  - 8) dostępność komunikacyjna poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony jako 020KDX,
  - 9) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek budowlanych w ilości: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

## **§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47Z, 48Z, 49Z, 50Z.**

- 1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.
- 2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §4 ust. 3;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) zalesienia,
    - b) budowę przejść pieszych;
  - 3) na terenach o symbolach 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;

## **§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 51ZP.**

- 1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków, obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, altan i wiat oraz obiektów małej architektury.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 52T,Z.**

1. Przeznaczenie – teren urządzeń telekomunikacyjnych, z zielenią naturalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji bazowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, altan, wiat służących rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- 3) dostępność terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 015KDW, 016 KDW i 018KDW.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 53Z.**

1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w §4 ust. 3, oraz urządzeń małej architektury;
- 2) na terenie obowiązuje zakaz grodzenia terenów przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem WS,Z;

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 54MN.**

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych obowiązują parametry:
  - a) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych; nie więcej niż 9,0 m,
  - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 40 do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni,
  - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie, mierzony po obrysie budynku,
  - d) kierunek kalenicy równoległy do drogi o symbolu 015KDW;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych obowiązują parametry:
  - a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 6,0 m,
  - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 30,0 m;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,15 do 0,25;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60%;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych - murowanych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia od strony drogi wewnętrznej do wysokości 1,40 m (mierząc od poziomu gruntu) z materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, metal oraz ceramika budowlana;
- 7) linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 015KDW –6,0 m oraz jak na rysunku planu;
- 8) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej o symbolu 015KDW;

9) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnych działek budowlanych w ilości: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55WS,Z, 56WS,Z, 57WS,Z, 58WS,Z, 59WS,Z, 60WS,Z, 61WS,Z, 62WS,Z.**

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych z zielenią naturalną.

2. Zasady zagospodarowania terenów: Na terenach dopuszcza się:

- 1) budowę urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych,
- 2) budowę mostów i kładek dla pieszych,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu,
- 5) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01KDL.**

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję;
- 2) ustala się parametry techniczne jak niżej:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02KDD, 03KDD.**

1. Przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW i 019KDW.**

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 10,0 m – jak na rysunku planu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 012KDW, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 020KDX, 021KDX, 022KDX, 023KDX.**

1. Przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m – jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

**§ 33.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady

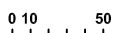
**Lilla Bednarek**



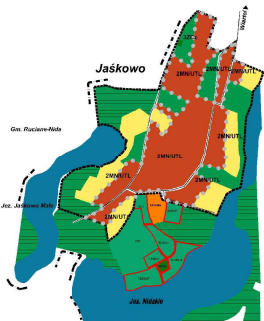
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/538/14  
Rady Miejskiej w Pisz  
z dnia 28 lutego 2014 r.

# JAŚKOWO, GM. PISZ, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JAŚKOWO

SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Miasta i Gminy Pisz  
kierunki zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowo  
skala 1:10 000



## OZNACZENIA:

### OZNACZENIA OGÓLNE

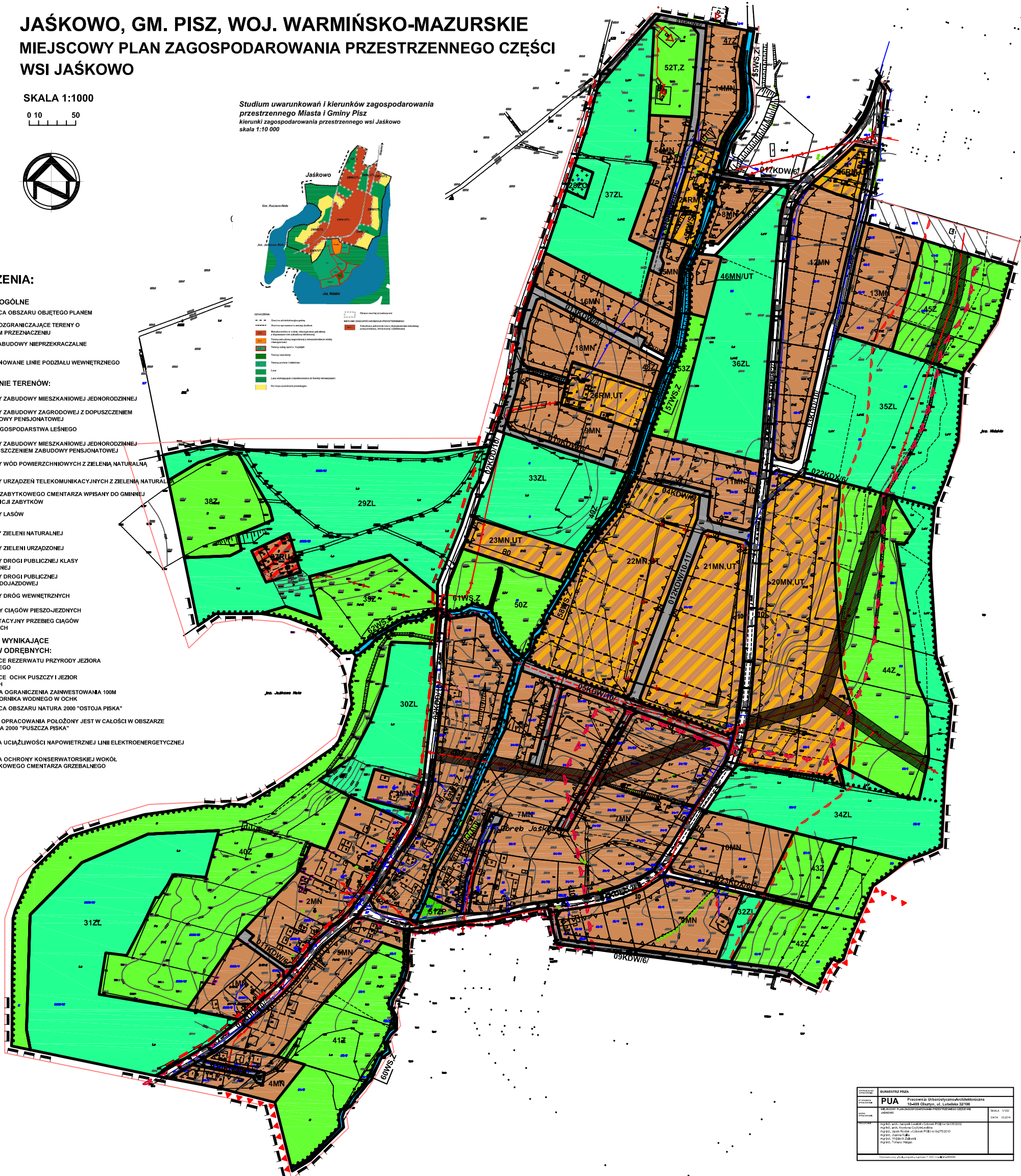
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ▲▲▲ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM,UT TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- RL TEREN GOSPODARSTWA LEŚNEGO
- MN,UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- WS,Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z ZIELENIĄ NATURALNĄ
- T,Z TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH Z ZIELENIĄ NATURALNĄ
- ZB TEREN ZABYTKOWEGO CMENTARZA WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZL TERENY LASÓW
- Z TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDN TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- ▲▲▲ GRANICE REZERWATU PRZYRODY JEZIORA NIDZKIEGO
- ▲▲▲ GRANICE OCHK PUSZCZY I JEZIOR PISKICH
- STREFA OGRANICZENIA ZAINWESTOWANA 100M OD ZBIORNIKA WODNEGO W OCHK
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA PISKA"
- TEREN OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 "PUSZCZA PISKA"
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WOKÓŁ ZABYTKOWEGO CMENTARZA GRZEBALNEGO



WZDZIAŁ	ROBOTOWNIA PROJEKTOWA		
PROJEKTOWA	<b>PUA</b>	Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna	
ADRES	16-099 Olsztyn, ul. Lutelska 32/108		
DATA	14.02.2014	SKALA	1:1000
WYKONAWCA	mgr inż. Tomasz Wójcik	DATA	28.02.2014
	mgr inż. Witold Łabęda - Główny Projektant		
	mgr inż. Wiktoria Czuchrańska		
	mgr inż. Anna Białas - techn. Projektant		
	mgr inż. Michał Szlachetka		
	mgr inż. Tomasz Wójcik		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/538/14  
Rady Miejskiej w Piszcu  
z dnia 28 lutego 2014 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### **O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo.**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013r. poz.21, 405, 1238 i 1446) Burmistrz Piszca rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykładany był do publicznego wglądu trzykrotnie, na skutek zmian w nim wprowadzanych, wynikających z uwzględnienia przez Burmistrza Piszca uwag składanych w związku z wyłożonymi dokumentami.

W okresie „pierwszego” wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.10.2010r. do 22.11.2010r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 07.12.2010r. wpłynęło do Burmistrza Piszca pięć uwag, które nie zostały przez Burmistrza Piszca uwzględnione.

W okresie „drugiego” wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.01.2013r. do 08.02.2013r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 25.02.2013r. wpłynęło do Burmistrza Piszca cztery uwagi, które nie zostały przez Burmistrza Piszca uwzględnione.

W okresie „trzeciego” wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20.09.2013r. do 11.10.2013r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 28.10.2013r. wpłynęło do Burmistrza Piszca pięć uwag, które nie zostały przez Burmistrza Piszca uwzględnione.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Piszca przedstawia Radzie Miejskiej w Piszcu projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska w Piszcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

**Rada Miejska w Piszcu**, po przeanalizowaniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Piszca, **rozstrzyga o: nieuwzględnieniu poniższych uwag.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piszcu o sposobie nieuwzględnionych przez Burmistrza Piszca uwag wraz z uzasadnieniem przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej:**



Uwagi złożone w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania części wsi Jaśkowo, wyłożonego w dniach **29 października 2010 r. - 22 listopada 2010 r.** Termin składania uwag do projektu planu – **7 grudnia 2010 r.**

Lp	Wnioskodawca	Data złożenia uwag	Nr działki /kontur	Czego dotyczy uwaga	Powody nieuwzględnienia uwagi
1	Małgorzata i Wojciech Jermacz	02.12.2010r.	Dz. nr 34/76 Teren rolny, oznaczony symbolem RP	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wydzielenia drogi wewnętrznej do tego terenu – zgodnie z załączoną do uwagi koncepcją.	<b>Uwaga nie została uwzględniona w części</b> dotyczącej przebiegu drogi dojazdowej do działki nr 34/76. Zaproponowano inny przebieg drogi wewnętrznej aniżeli w załączonej koncepcji.
2	Ewa Lipińska	10.11.2010r.	Dz. nr 10 Teren zabudowy usług hotelarskich oznaczony symbolem 25UT i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 51ZN	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 10 stanowiącej teren usług hotelarskich o symbolu 25UT na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych oraz poszerzenia w/w terenu o część przyległej łąki (o symbolu 51ZN)	<b>Uwaga nie została uwzględniona</b> w części dotyczącej poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 51ZN pod teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych z uwagi na uwarunkowania terenowe, w tym podmokłość gruntu stanowiącego użytek gruntowy o symbolu ŁIV. Wprowadzono funkcję mieszkaniową – pensjonatową jedynie w obrębie użytku gruntowego oznaczonego symbolem RVI (ówczesny teren oznaczony symbolem 25UT) Tym samym uwaga dotycząca możliwości powiększenia terenu przeznaczonego pod wskazaną funkcję nie została uwzględniona.
3	Ewa i Waldemar Walker	15.11.2010r.	Cz. działki nr 58 teren rekreacji ogólnodostępnej, oznaczony symbolem 26 UTM	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej	<b>Uwaga w części nieuwzględniona.</b> Część terenu nie spełnia warunków pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej ze względu na uwarunkowania terenowe: bliskie sąsiedztwo lasu i wąski teren. Wydłużony kształt terenu oraz jego szerokość uniemożliwiają wprowadzenie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4	Danuta Marszałkowska Marian	25.11.2010r.	Dz. nr 34/15 Droga wewnętrzna (dojazd do zabudowy)	Uwaga dotyczy zakwestionowania zasadności objęcia	<b>Uwaga nie została uwzględniona .</b> Kwestionowana droga wewnętrzna o symbolu 05KDW pozostanie drogą dojazdową do terenów

	Marszałkowski		mieszkańciew) oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDW	opracowaniem planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW	zabudowy mieszkaniowej o symbolach 7MN i 8MN oraz do projektowanej w planie zabudowy po byłej fermie zwierząt futerkowych.
5	Ryszard Zaniewski	07.12.2010r.	-	Uwaga dotyczy wyrażenia sprzeciwu dotyczącego zapisu w projekcie planu odnośnie obowiązku docelowego włączenia budynków mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Wskazane zostało również przez wnoszącego uwagę, że w roku 2008, na swojej działce zrealizował budynek mieszkalny jednorodzinny oraz przydomową oczyszczalnię ścieków (na mocy decyzji Nr 61/05/06 Burmistrza Pisz o warunkach zabudowy z dnia 28.04.2006.r w której w zakresie warunków odnoszących się do sposobu odprowadzenia ścieków z projektowanego budynku dopuszczono stosowanie rozwiązań tymczasowych).	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Ustalenia w projekcie planu dotyczące gospodarki ściekowej dotyczące konieczności włączenia do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wynikają po pierwsze z uwarunkowań terenowych – m.in. z sąsiedztwa jezior i innych zbiorników wodnych, po drugie z położenia w obszarach objętych formami ochrony na podstawie właściwych przepisów dotyczących ochrony przyrody. Wskazuje się przy tym jednocześnie, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz.U. z 2013r., poz. 1399 z późn.zm/, przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W związku z powyższym, jeżeli na terenie swojej nieruchomości właściciel posiada przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych, nie będzie miał obowiązku podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

Uwagi złożone w wyniku **drugiego** wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania części wsi Jaśkowo, wyłożonego w dniach **18 stycznia 2013 r. - 08 lutego 2013 r. Termin składania uwag do projektu planu – 25 lutego 2013 r.**

Lp.	Wnioskodawca	Data złożenia uwag	Nr działki /kontur	Czego dotyczy uwaga	Powody nieuwzględnienia uwagi
1	Sołtys Sołectwa Wiartel	25.01.2013r.	Dz. nr 34/78, 34/79, 37/80, 34/81, 34/82, 34/83, 34/84, 34/85,	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia w projekcie planu działek o numerach	<b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Lokalizacja boiska sportowego na w/w terenie nie jest zgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i

			34/86, 34/87, 34/75 Tereny o symbolach 21MN,UT, 22MN,UT	ewidencyjnych 34/75, 34/78, 34/79, 37/80, 34/81, 34/82, 34/83, 34/84, 34/85, 34/86, 34/87 na boisko sportowe.	Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz. Ponadto, wprowadzenie możliwości lokalizacji boiska sportowego na terenie stanowiącym własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Olsztynie, Filię w Suwałkach, byłoby sprzeczne z wolą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości, ponieważ w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wniósł on uwagę dotyczącą możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej na wskazanym terenie, a uwaga ta w całości została uwzględniona przez Burmistrza Pisza.
2	Roman Słonka	26.01.2013r.	Dz. nr 59/1, 59/2, Tereny o symbolach 42Z, 43Z dz. nr 62/12 – poza granicami opracowania planu	Uwaga dotyczy uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości lokalizacji budynku gospodarczego z przeznaczeniem do działalności rolniczej na działce o nr ewidencyjnym 59 (działka nr 59 uległa podziałowi na dwie działki nr 59/1 i nr 59/2) i działce o nr ewidencyjnym 62/12.	<b><u>Uwaga nie została uwzględniona.</u></b> Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich oraz w Obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie jez. Nidzkiego. Na w/w terenie obowiązują zakaz zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora, wobec powyższego uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. W stosunku do działki nr 62/12 - przedmiot uwagi wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm/ - uwaga powyższa dotyczy terenu położonego poza granicami opracowania wyłożonego projektu planu, wobec czego nie może ona zostać uwzględniona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaśkowo.

3	Ewa i Waldemar Walker	21.02.2013r.	Dz. nr 4 i 38 Tereny o symbolach 015KDW, 52 T,Z, 46MN i 53Z	<p>Uwaga dotyczy wniosku o wprowadzenie następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. zwężenia do 6,0 m i skrócenia drogi o symbolu 015KDW,</li><li>2. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie o symbolu 52T, Z;</li><li>3. „scalenia” terenów o symbolach 46MN i 53Z w jeden kontur i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Uwaga nie została uwzględniona</b> w części dotyczącej zwężenia do 6,0 m drogi o symbolu 015KDW . Droga obsługująca zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być węższa niż 8,0 m w liniach rozgraniczających ze względu na ewentualną konieczność rozmieszczenia w niej sieci infrastruktury technicznej</li><li>2. <b>Uwaga dotycząca dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie o symbolu 52T,Z nie została uwzględniona.</b> Nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie o symbolu 52T,Z ze względu na uciążliwość istniejącej funkcji.</li><li>3. <b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Teren o symbolu 53Z położony jest pomiędzy terenem leśnym oraz terenem wód płynących rzeki Małż. Wydłużony kształt terenu oraz jego szerokość uniemożliwiają wprowadzenie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – uwaga nieuwzględniona.</li></ol>
---	-----------------------	--------------	--	---	--

4	Ewa Lipińska	20.02.2013r.	Dz. nr 10 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej oznaczony symbolem 23 MN,UT i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 50 ZN	Uwaga dotyczy zwiększenia powierzchni terenu oznaczonego symbolem 23MN,UT, poprzez jego poszerzenie o ok. 6 m w kierunku południowo-zachodnim, a tym samym zmniejszenie terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem 50Z	<b>Uwaga nie została uwzględniona</b> z uwagi na uwarunkowania terenowe, w tym podmokłość gruntu stanowiącego użytek gruntowy o symbolu ŁIV. Wprowadzono funkcję mieszkaniowo – pensjonatową jedynie w obrębie użytku gruntowego oznaczonego symbolem RVI.
---	--------------	--------------	--	--	---

Uwagi złożone w wyniku **trzeciego** wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania części wsi Jaśkowo, wyłożonego w dniach **20 września 2013 r. -11 października 2013 r.** Termin składania uwag do projektu planu – **28 października 2013 r.**

Lp.	Wnioskodawca	Data złożenia uwag	Nr działki /kontur	Czego dotyczy uwaga	Powody nieuwzględnienia uwagi
1	Sołtys Sołectwa Wiartel	18.10.2013r.	Dz. nr 34/78, 34/79, 37/80, 34/81, 34/82, 34/83, 34/84, 34/85, 34/86, 34/87, 34/75 Tereny o symbolach 21MN,UT, 22MN,UT	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia w projekcie planu działek o numerach ewidencyjnych 34/75, 34/78, 34/79, 37/80, 34/81, 34/82, 34/83, 34/84, 34/85, 34/86, 34/87 na boisko sportowe.	<b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Lokalizacja boiska sportowego na w/w terenie nie jest zgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz. Ponadto, wprowadzenie możliwości lokalizacji boiska sportowego na terenie stanowiącym własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Olsztynie, Filię w Suwałkach, byłoby sprzeczne z wolą podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości, ponieważ w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wniósł on uwagę dotyczącą możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej na wskazanym terenie, a uwaga ta w całości została uwzględniona przez Burmistrza Pisz.
2	Roman Słonka	14.10.2013r.	Dz. nr 59 Tereny o symbolach 42Z, 43Z	Uwaga dotyczy uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości lokalizacji budynku gospodarczego z	<b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich oraz w Obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie jez. Nidzkiego. Na w/w terenie obowiązuje zakaz

				<p>przeznaczeniem do działalności rolniczej na działce o nr ewidencyjnym 59 (działka nr 59 uległa podziałowi na dwie działki nr 59/1 i nr 59/2) oraz objęcia programem ochronnym terenu działek nr 59/1 i 59/2</p>	<p>zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora, wobec powyższego uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>Zarzuty podniesione w uwadze odnośnie objęcia programem ochronnym terenu działek nr 59/1 i 59/2 są bezzasadne, ponieważ przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowych działek jako zieleni naturalna nie wynika z objęcia ich „programem ochronnym” na mocy projektu planu lecz z § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich ( Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2636), wskazującego na zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.</p>
3	Ewa i Waldemar Walker	28.10.2013r.	Dz. nr 4 i 38 Tereny o symbolach 52T,Z i 53Z.	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>1. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 52T, Z;</p> <p>2. dopuszczenia wznoszenia obiektów nietrwale związanych z gruntem, do obsługi ruchu turystycznego</p>	<p>1. <b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 52T,Z stanowi teren urządzeń telekomunikacyjnych, z zielenią naturalną. W granicach terenu znajdują się dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie o symbolu 52T, Z nie może zatem zostać uwzględnione ze względu na uciążliwość istniejącej funkcji. Dodatkowo, nie można też wprowadzić w projekcie planu , dla tego samego obszaru, funkcji wzajemnie wykluczających się.</p> <p>2. <b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Teren oznaczony symbolem 53Z stanowi teren zieleni urządzonej. Z jednej strony graniczy on z ciekim wodnym – rzeką Małuż, z drugiej strony teren ten</p>

				na terenie o symbolu 53Z.	<p>graniczy ze ścianą lasu.</p> <p>W stosunku do gruntów położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje konieczność wprowadzenia co najmniej 12 - metrowej strefy wolnej od zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm./.</p> <p>Wydłużony kształt terenu oraz jego szerokość uniemożliwiają wprowadzenia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
4	Maria i Waldemar Słupscy	25.10.2013r.	Dz. nr 34/30 Teren po symbolu 7MN	Uwaga dotyczy możliwości utworzenia stawu rekreacyjnego na terenie działki nr 34/30	<p><b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Działka nr 34/30 położona jest na terenie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wykonanie stawu może spowodować zmianę stosunków wodnych na terenie działek sąsiednich. Dodatkowo, dopuszczenie możliwości budowy stawu i w następstwie realizacja tego zamierzenia spowodować mogą ograniczenia w zagospodarowaniu gruntów sąsiednich poprzez zakaz ich zabudowy , w związku z koniecznością zastosowania przepisów odrębnych dotyczących formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, dla którego wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowych m.in. innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów budowlanych służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Powstanie stawu na działce nr 34/30 spowoduje konieczność zastosowania w/w 100 – metrowej strefy ochronnej, co uniemożliwi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiednich terenach.</p>
5	Iwona Wawrzeniecka Andrzej Wawrzeniecki	23.10.2013r.	Dz. nr 34/13, 34/11, 57/1, 57/3, 61/8 Tereny o symbolach: 11MN, 10MN, 9 MN,	Uwaga dotyczy: 1. zmiany odległości linii zabudowy od terenów leśnych na działce nr 34/13;	<p><b>1. Uwaga nie została uwzględniona.</b> Odległość linii zabudowy od terenów leśnych została uregulowana w przepisach wyższego stopnia i</p>



			012KDW	<p>2. zmiany szerokości drogi dojazdowej i usunięcia „ściąg narożników” na terenie działki nr 34/11;</p> <p>3. zmiany przeznaczenia działek nr 57/1, 57/3, 61/8 pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.</p>	<p>musi wynosić co najmniej 12,0 m, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm./.</p> <p>Obowiązek zachowania linii zabudowy w odległości 12, 00 m od ściany lasu obowiązuje również wówczas, gdy linia zabudowy od ściany lasu nie została określona na rysunku projektu planu /regulacja powyższa wynika z przepisów odrębnych/.</p> <p>2. <b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Pas drogowy drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 012KDW zgodnie ze stanem faktycznym i aktualnym podziałem geodezyjnym posiada w liniach rozgraniczających szerokość około 10-11 m. Ustalenia projektu planu nie przewidują poszerzenia tego pasa. Natomiast wprowadzone w projekcie planu „ścięcia narożników” a więc tzw. trójkąty widoczności mają na celu poprawę warunków komunikacyjnych zarówno na drogach, jak i na zjazdach do projektowanych działek budowlanych, zgodnie z przepisami właściwego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Rozwiązanie jest uzasadnione ze względu na konieczność poprawienia warunków widoczności przy prawoskrętnym zjeździe z drogi gminnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 01KDL i prawoskrętnym zjeździe z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 012KDW.</p> <p>3. <b>Uwaga nie została uwzględniona.</b> Część terenu działek nr 57/1, 57/3 i 61/8 leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Piskich, na którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów w odległości mniejszej niż 100,0 m od zbiorników wodnych. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zakłada wprowadzenie na terenie</p>
--	--	--	--------	---	---



					<p>działki nr 57/1 oraz na częściach działek nr 57/3 i nr 61/8 (poza wyznaczoną 100-metrową strefą od zbiornika wodnego) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Ponadto uwaga złożona do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu z punktu formalnego stanowi w zasadzie wniosek do tego planu, na obecnym więc etapie procedury planistycznej nie można go uwzględnić, ponieważ wymagałoby to powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie obejmującym m.in. przeprowadzenie ponownych uzgodnień projektu planu oraz ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.</p>
--	--	--	--	--	--

**Przewodnicząca Rady**

**Lilla Bednarek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/538/14  
Rady Miejskiej w Pisz  
z dnia 28 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JAŚKOWO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318)

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

- 1) modernizację dróg publicznych we wsi Jaśkowo,
- 2) budowę odcinków sieci wodociągowej w pasach drogowych dróg publicznych we wsi Jaśkowo,
- 3) budowę odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych dróg publicznych we wsi Jaśkowo.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984 i 1238). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Pisz. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu Gminy Pisz, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w §1 ust.2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodnicząca Rady

**Lilla Bednarek**