



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO TYPOWEGO

Temat:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku garażowego oraz wiaty garażowej.
Kategoria obiektu:	XIII – budynki mieszkalne wielorodzinne XVII – garaże powyżej dwóch stanowisk
Adres inwestycji:	Obręb: 0001 miasto Pisz jednostka ewidencyjna: 281603_4 Pisz - miasto działka nr geod. 1442/22 i 1793
Inwestor:	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pieszu ul. 1 Maja 3 12-200 Pisz

ADAPTACJA PROJEKTU:

Architektura Konstrukcja	<u>mgr inż. arch. Janusz Ciesielski</u> upr. spec. konstr.-arch. nr 301/73/OL	mgr inż. arch. JANUSZ CIESIELSKI Upr. budowlane do projektowania w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnych i sanitarnych Nr. ewidencyjny 301/73/OL, WM-0054
Architektura - sprawdzający	<u>mgr inż. arch. Małgorzata Borak</u> upr. proj. spec. arch. nr SUW-27/91	PROJEKTANT mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Borak upr. poj. § 4 ust. 2 i 1. § 6 ust. 1 i 2 § 7, § 13 pkt 1+ SUW - 27/91 REGON: 78220905
Konstrukcja - sprawdzający	<u>inż. Adam Czartoryjski</u> upr. spec. konstr. nr WAM/0192/POOK/16	inż. Adam Czartoryjski Upr. bud. nr WAM/0192/POOK/16 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Branża elektryczna:	<u>mgr inż. Paweł Bałdyga</u> upr. spec. ele. nr WAM/0118/PWOE/18	mgr inż. Paweł Bałdyga upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ogr. w spec. inst. w zesp. sieci, inst. i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych WAM/0118/PWOE/18
Branża sanitarna:	<u>mgr inż. Roman Stańczyk</u> upr. spec. san. nr SUW-17/98	mgr inż. Roman Stańczyk upr. bud. Nr St. 1407/78 SUW-0798 upr. proj. SUW-17/98
Opracowanie:	inż. Hubert Leniec	HL PROJEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA HUBERT LENIEC 509 744 109 PISZHL@GMAIL.COM NIP: 849-157-07-21 REGON: 386915252

Branża
telekomunikacyjna

Jerzy Niedziółko
upr. spec. tele. nr
DTT-TU/02325/02/U

Jerzy Niedziółko
Projektowanie i kierowanie robotami
w specjalnościach instalacyjnych
w telekomunikacji i energetyce wraz
z inżynierką i nadzorcą nad
przebiegiem inwestycji

STAROSTWO POWIATOWE
w Piszcu
12-200 PISZ
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

TOM I:

I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	str. 1
II. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	str. 2-6
III. WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA	str. 7-11
IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 12-17
V. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	str. 18-29
VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA	str. 30-65
VII. BADANIA GEOLOGICZNE	str. 66-87
VIII. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	str. 88-94
IX. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA	str. 95-99

TOM II:

I. PROJEKT TYPOWY	str. 1-117
-------------------	------------

Oświadczenie projektantów

Ja, niżej podpisany jestem członkiem izby budowlanej po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. — Prawo Budowlane (jednolity tekst z 2003r. Dz. U. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy oświadczam, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Temat:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku garażowego oraz wiaty garażowej.
Adres inwestycji:	Obręb: 0001 miasto Pisz jednostka ewidencyjna: 281603_4 Pisz - miasto działka nr geod. 1442/22 i 1793

Jerzy Niedziółko
Projektowanie i kierowanie robotami
w specjalności inżynierskiej
w telekomunikacji przewodowej oraz
z infrastrukturą towarzyszącą linii,
instalacji urządzeń liniowych
Upr. Nr DTT-TU/02325/02/U

Sprawdzający
inż. *Hubert Leniec*
Upr. bud. nr WAM/0192/POOK/16
do projektowania bez ograniczeń
w spec. konstrukcyjno-budowlanej

Sprawdzający
mgr inż. arch. JANUSZ CIESIEŃSKI
Upr. budowlane do projektowania w zakresie
architektoniczno-konstrukcyjnych i sanitarnych
Nr. ewidencyjny 2016/34/L, WM-0054

Sprawdzający
mgr inż. Paweł Bałdyga

upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ogr.
w spec. inst. w zakr. siec. i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
WAM/0118/PWOE/18

Sprawdzający
PROJEKTANT

mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Borak
upr. poj. § 4 ust. 2 i 1, § 6 ust. 1 i 2
§ 7, § 13 pkt 1+ SUW - 27/91
REGON: 790036405

Sprawdzający
mgr inż. Paweł Bałdyga

upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ogr.
w spec. inst. w zakr. siec. i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
WAM/0118/PWOE/18

Sprawdzający
mgr inż. Roman Stańczyk
upr. bud. Nr St - 467/78
SUW-8/98
upr. proj. SUW-17/98

HL PROJEKT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
HUBERT LENIEC
509 744 109
PISZHL@GMAIL.COM
NIP: 849 157 07 21
REGON: 386915252

15.09.2021 r.

ZPN.6727.833.2021.SB

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Miejski w Pisz stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/232/20 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 23 września 2020 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschód, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Gałczyńskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pisz I /Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego poz. 4404/:

- działki o numerach geodezyjnych: **1442/22, 1793**, położone w obrębie **Pisz 1**, znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem:

11MW – stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

I. USTALENIA OGÓLNE

Ilekróć w treści planu jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania nadziemnych części obiektów budowlanych chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 3) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 4) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest działalność wytwórcza, a także składowanie i magazynowanie;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

II. OZNACZENIA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

1. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNu** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - c) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MWu** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - f) **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2021-09-15

- g) U – teren zabudowy usługowej,
- h) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- i) KDGP – teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego,
- j) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
- k) KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
- l) KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
- m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- n) KDX – teren ciągu pieszego,
- o) KS – teren obsługi komunikacji,
- p) E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- q) T- teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji,
- r) C- teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa,
- s) W- teren infrastruktury technicznej – wodociągów,
- t) ZP – teren zieleni urządzonej,
- u) ZL – teren lasu.

2. Oznaczenia rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

3. W przypadku występowania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu symbol literowy przeznaczenia terenu poprzedza kolejno następujące wyróżnienie liczbowe.

III. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARÓW WYNIKAJĄCYCH Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) formy ochrony zabytków;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;
- 5) tereny górnicze;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

IV. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:

- a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, nie dotyczą:

STAROSTWO POWIATOWE
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZETWIERZENNIEJ
BUDOWNICWA

- a) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
 - b) stacji transformatorowych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - c) budynków i budowli pełniących funkcję miejsc gromadzenia odpadów stałych o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m²,
 - d) wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów;
- 3) odstępstwa określone w pkt 2 nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów dróg krajowych ustalonych w ramach terenów oznaczonych symbolami: **27MNU-28MNU, 6MNU, 12MNU-13MNU, 19MNU-20MNU, 2MWu-3MWu, 8MWU, 12MWU-13MWU, 18U-19U, 21U-23U, 26U-27U, 29U-30U, 32U, 2PU-3PU, 5PU;**
- 4) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
- a) znajduje się w terenie drogi dopuszcza się przebudowę lub remont,
 - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
 - c) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania, lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. d), dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę lub remont,
 - d) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem określonej linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej:
- a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - dróg rowerowych,
 - b) zagospodarowanie działek budowlanych w ramach terenów przewidzianych pod zabudowę, poza elementami wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu, obejmuje lokalizację:
 - budynków garażowych i garaży wbudowanych, w tym wykorzystujących poziom piwnicy na przedmiotową funkcję,
 - budynków gospodarczych i wiat związanych wyłącznie z funkcją terenu,
 - dojeżdż i dojazdów do budynków,
 - miejsc postojowych i parkingów,
 - miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - zieleni urządzonej,
 - pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych budynków mieszkalnych w ramach terenów oznaczonych symbolami **1U-32U, 1PU-6PU,**

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2021-09-15

- b) nowych budynków zamieszkania zbiorowego w ramach terenów oznaczonych symbolami 1PU-6PU,
- c) składów budowlanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1U-32U, 1PU-6PU,
- d) stacji paliw i myjni samochodowych poza terenami oznaczonymi symbolami 22U, 25U-27U, 32U, 1PU-6PU,
- e) usług pogrzebowych i zakładów kamieniarskich poza terenami oznaczonymi symbolami 26U-32U, 1PU-6PU,
- f) składowisk odpadów,
- g) przedsięwzięć związanych z termicznym przekształcaniem odpadów,
- h) przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1PU-6PU,
- i) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11MW

Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w formie garażu wielostanowiskowego lub grupy budynków obejmujących łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-12MW ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem 11MW:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 25 do 45;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

VI. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, drgań, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych, w ramach terenów oznaczonych symbolami: 25U, 1PU-6PU, C,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) nakłada się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 1MW-12MW, 1MWu-7MWu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) 1MN-2MN, 1MNU-30MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 1-13MWU, 1-23MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) 8U, 10U, 24U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) 1ZP-2ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) w przypadku braku możliwości technicznych spełnienia obowiązku określonego w pkt 2, dopuszcza się realizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zastosowania środków technicznych zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

VII. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- 1) obowiązek zachowania parametrów zabudowy zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale V wypisu;
- 2) obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale V wypisu;
- 3) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale V wypisu.

VIII. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, wskazany na rysunku planu, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Warszawskiej 5;
- 2) wszelkie działania w ramach obiektu wskazanego w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
 - a) obowiązek zachowania formy, kompozycji i detali architektonicznych,
 - b) zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia w elewacji otworów okiennych i drzwiowych, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okien,
 - c) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz żaluzji zewnętrznych na elewacji od strony drogi publicznej,
 - d) zakaz termomodernizacji budynku od zewnętrznej strony elewacji.

IX. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:
 - a) udokumentowane zasoby wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 216 „Sandr-Kurpie”,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 2) wszelkie działania w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

X. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

- a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działki:
 - 15 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1KS-5KS, 1E-8E, 1T-2T, W,
 - 400 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-2MN, 1MNU-30MNU, 1MNU-23MNU, 1U-32U, C,
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-12MW, 1MWu-7MWu, 1MWU-13MWU, 1PU-6PU,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 120°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

XI. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu:

- a) obszar w odległości 50 m od terenu cmentarza,
- b) obszar w odległości 150 m od terenu cmentarza;

2) wszelkie działania w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

XII. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- a) droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego, wyznaczona w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDGP-4KDGP,
- b) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDZ-11KDZ,
- c) drogi publiczne – lokalne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDL-12KDL,
- d) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDD-13KDD,
- e) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDW-29KDW,
- f) ciągi piesze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDX-15KDX;

2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt 1;

3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

4) obsługa parkingowa:

a) minimalna liczba miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:

- 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny lub mieszkanie,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,
- 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych w budynkach biur i urzędów,
- 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
- 3 miejsca na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i obiektach zakwaterowania zbiorowego,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,
- 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w ramach zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc,
- pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się odstępianie od obowiązku, o którym mowa w lit. b) w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest równa lub mniejsza niż 5,

d) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

XIII. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem Rozdziału IV pkt 7 lit. i) wypisu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - c) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem Rozdziału IV pkt 7 lit. i) wypisu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie zbiorników gazu płynnego, w przypadku:
 - stacji paliw,
 - terenów oznaczonych symbolami 26U-27U, 32U, 1PU-6PU,
 - braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej,
- 6) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
 - a) odprowadzanie do:
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,
 - b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

STAROSTWO POWIATOWE
W OLSZTYNIE
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENIOWE
I BUDOWNICTWA
Piszu
W OLSZTYNIE
2021-09-15

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2021-09-15

XIV. USTALENIA DOTYCZĄCE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA SKUTEK UCHWALENIA PLANU

Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU-30MNU, 1MNU-23MNU, 1MWu-7MWu, 1MWU-13MWU, 1U-32U, 1PU-6PU: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-2MN, 1MW-12MW, 1KS-5KS: 15%;
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

Niniejszy wypis wydaje się na wniosek Pana Huberta Leńca.



Z up. BURMISTRZA

Marcin Ilewicz
NACZELNIK WYDZIAŁU
Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości

Za wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pobrano w dniu 21.08.2021 r., na konto Urzędu Miejskiego w Pisz nr 28 9364 0000 2002 0007 2065 0001 opłatę skarbową w wysokości w wysokości 70 zł (50 zł za wypis i 20 zł za wyrys) zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm./.

INSPIKTOR

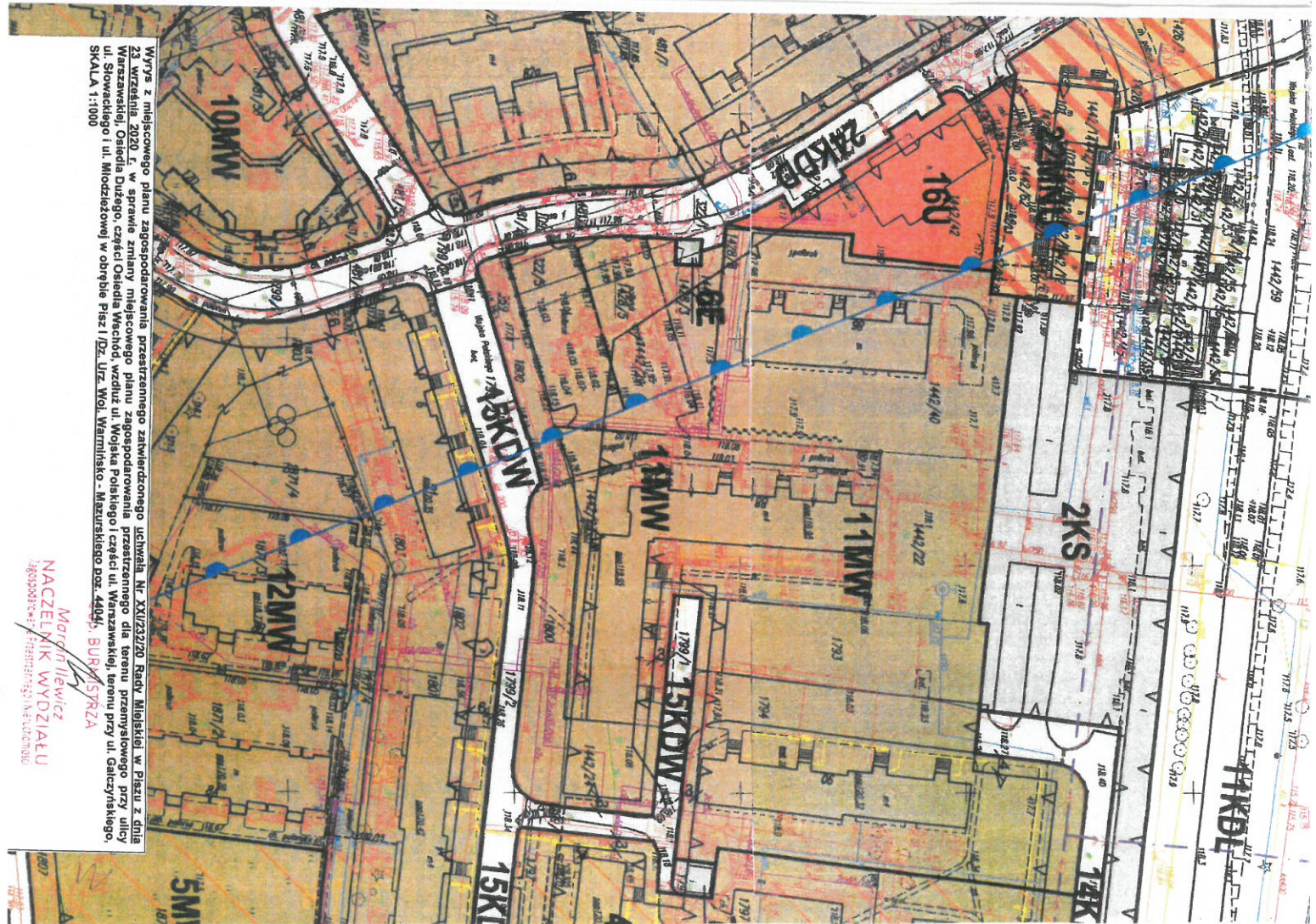
mgr inż. Agnieszka Kowalczyk

Sporządziła:
Sylwia Banach



2021-05-15

ZA
Z
K
O
S
C
I
E
M



Wzrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/322/20 Rady Miastki w Pizzu z dnia 23 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ulicy Warszawskiej, Osiedla Dużego, części Osiedla Wschodni, wzdłuż ul. Wojska Polskiego i części ul. Warszawskiej, terenu przy ul. Galicyjskiego, ul. Słowackiego i ul. Młodzieżowej w obrębie Pizzi 1/2z. Urz. Woi. Warmińsko - Mazurskiego poz. 4404, BUBA STRZA

Marcin Piłiewicz
NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ARCHITECTURY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/232/0
Rady Miejskiej w Plesze z dnia 23 września 2020 r.
nr X/uz 4/5

Przewodniczący Rady
Edyta Dymnicka

LEGENDA

USTALENIA PLINU

	GRANICA OBSZARU OBYCTEGO PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOJARIENI
	MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOJARIENI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOJARIENI I USŁUGOWEJ
	MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOJARIENI
	MWU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOJARIENI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	FU	TEREN ZABUDOWY FUNKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	KDGP	TEREN DRÓG PAWILONOWYCH - GŁÓWNEJ RUCHU PRZEWIĄSOWEGO
	KDZ	TEREN DRÓG PAWILONOWYCH - ZWYCZAJ
	KDL	TEREN DRÓG PAWILONOWYCH - LOKALNEJ
	KDD	TEREN DRÓG PAWILONOWYCH - DOKAZOWEJ
	KDW	TEREN DRÓG WIEJOWYCH
	KDX	TEREN DRÓG PRZESZCZ
	KS	TEREN OBSZARU KONTAKTOWY
	E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	T	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
	C	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ODPADNICTWA
	W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW
	ZP	TEREN ZIELONY URZĄDOWEJ
	ZL	TEREN LASU

ELEMENTY INFORMACYJNE

	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	OŚ NAPOMIENIENIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ I RYB
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAPROJEKTU POWROTNA (1%)
	GRANICA OBSZARU W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CHAKTARZA
	GRANICA OBSZARU W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CHAKTARZA
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 218 "SANDR KUPPE"