Warmi.2002.141.1960

UCHWAŁA Nr XLVI/322/02
Rady Miejskiej w Białej Piskiej

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska, dotyczącej wsi Giętkie oraz terenów kąpieliska nad jeziorem Roś.

(Olsztyn, dnia 5 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (j.t Dz. U. z 2001 r. Nr 142 ,poz. 1591) Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska w odniesieniu do części terenów wsi Giętkie.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów we wsi Giętkie w związku z wprowadzeniem funkcji turystycznej i mieszkaniowej.

2. Plan składa się z następujących elementów:

a) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały,

b) rysunku zmiany planu w skali 1:1.000 stanowiącego załączniki Nr 1 i 2.

§ 3. 1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

2.1. granice opracowania planu

2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

2.3. linie zabudowy

2.4. granice strefy ochronnej jeziora

3. W zakresie funkcji terenu obowiązuje:

3.1. Przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi

3.2. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych oraz kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

4.1. Zapis w planie oznaczający "adaptację" należy rozumieć jako przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową bądź rozbudową obiektu lub zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu np. agroturystyki.

4.2. Zakaz wznoszenia nowych obiektów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu oraz obiektów tymczasowych w zrozumieniu prawa budowlanego oraz w strefie ochronnej jeziora oznaczonej na planie.

4.3. Określenie "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy rozumieć jako obowiązującą odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi z możliwością cofnięcia budynku w

głąb działki jeżeli podyktowane to będzie względami urbanistyczno - architektonicznymi.

4.4. Określenie "wysoki dach" należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 40-45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądu i kolorem.

4.5. Przez określanie ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe.

4.6. Obowiązuje zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek poza zapisanymi na rysunku planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, ustala się następujące warunki szczegółowe;

5.1. Zabudowa:

1 MNLa -Istniejące działki przewidziane pod

2 MNLa zabudowę mieszkalno-letniskową włączone do planu. Na tych terenach zasady zabudowy obowiązują jak na terenach nowo wyznaczonych, wysokość zabudowy o 2-ch kondygnacjach łącznie z poddaszem użytkowym. Wysoki dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.

3 MNL -Projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa. Wysokość budynków o 2-ch kondygnacjach łącznie z poddaszem użytkowym. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do drogi D10.

4 MNT -Projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowe. Wysokość budynków do 3-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Wysoki dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ lokalnie równoległy do drogi.

5 MNU -Projektowana zabudowa mieszkaniowa

6 MNU jednorodzinna z możliwością usług nieuciążliwych.

7 MNU Wysokość zabudowy o 3-ch

8 MNU kondygnacjach łącznie z poddaszem użytkowym. Wysokie dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem lub kolorem.

9 MRa -Teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej adaptowany.

10 Mra -Adaptowana zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa, wymaga uporządkowania w części zabudowy gospodarczej. Możliwość powiększenia terenu o działkę Nr 91.

12 UT -Tereny, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z kąpieliskiem i przystanią żeglarską-hangary, budynek socjalny z częścią sanitarna, mała gastronomia oraz niewielki zakres funkcji mieszkaniowej. Budynek o 1-ej kondygnacji z wysokim dachem i możliwością poddasza użytkowego. Dach kryty dachówka ceramiczną. Wszystkie obiekty mogą być wznoszone wyłącznie poza strefą ochrony jeziora.

13 UT -Projektowana zabudowa mieszkaniowa-usługowa, usługi nieuciążliwe ściśle związane z obsługą turystyczną. Wysokość zabudowy o dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym. Wysokie dachy kryte dachówka ceramiczną.

14 ZP -Tereny o funkcji rekreacyjnej bez prawa zabudowy kubaturowej.

1 RP -Teren upraw rolnych (łąki, pastwiska) bez prawa zabudowy.

2 RP

CW -Istniejący ciek wodny wymagający ochrony i stałej konserwacji. Wszelkie prace w obrębie cieku, wymagają uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział Terenowy w Piszu.

6. Komunikacja.

1D 10/1x6/ -Zmodernizowana istniejąca droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 6 m.

2D 10/1x6/ -Zmodernizowana istniejąca droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10 m i jezdni 6 m.

3D 10/1x5/ -Droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 5 m, biegnąca śladem istniejącej drogi polnej.

4D 10/1x5/ -Projektowana droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 5 m.

5D 10/1x5/ -Projektowana droga dojazdowa do wsi Ruda o szerokości pasa drogowego 10 m i jezdni 5 m;

D5 -Istniejące ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5 m adaptowane.

7. Zasady uzbrojenia

7.1. Zaopatrzenie w wodę
Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej z Kaliszek do Rudy. Na terenie wsi przewód wodociągowy doprowadzony jest drogą Z20 o przekroju Ć 150 a następnie rozprowadzony w następnych drogach. Do czasu wykonania wodociągu wiejskiego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studnie). Teren kąpieliska i przystani zaopatrzony będzie w wodę doprowadzoną ze wsi Ruda;

7.2. Gospodarka sieciowa
W przyszłości ścieki bytowe odprowadzone będą projektowanym kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej. Do czasu wykonania kolektora sanitarnego dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych do magazynowania ścieków oraz ich wywozów do oczyszczalni ścieków. Zaleca się stosowanie zbiorników z tworzywa sztucznego spełniających pełne wymogi szczelności. Z terenu kąpieliska ścieki bytowe odprowadzone będą kolektorem do wsi Ruda. Do czasu wykonania kolektorów sanitarnych zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych. Dla potrzeb kąpieliska dopuszcza się zastosowanie czasowo sanitariatów kontenerowych i wywożenie ścieków na punkt zlewni w Drygałach;

7.3. System ogrzewania
Dopuszcza się indywidualne systemy ogrzewania. Z uwagi na funkcje mieszkalno - turystyczną i rolną zaleca się ogrzewanie gazowe, elektryczne bądź olejem opałowym;

7.4. Elektroenergetyka
Zasilanie budynków w energię elektryczną nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci NN i budowę nowych stacji trafo;

7.5. Gospodarka odpadami
Stałe odpady gromadzone będą na taranie poszczególnych działek a następnie wywożone na gminne wysypisko śmieci;

§ 4. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy

o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustalona zostaje dla terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały w następujących wysokościach:

SYMBOL TERENU NA RYS. PLANU	WYSOKOŚĆ % STAWKI
3MNL	30%
4MNT	30%
5,6,7MNu	20%
8MN	20%
Wszystkie drogi D10	0%
11UTS i 12UT	30%

§ 5. Wieś Giętkie stanowi obszar stanowiska archeologicznego i w związku z tym wszelkie prace zmienne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 6. Tracą moc ustalenia i rysunki planu zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska, wieś Giętkie zatwierdzonego Uchwałą Nr X/35/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Biała Piska z dnia 21 lutego 1990 r. (Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 11 poz. 115) na obszarach w granicach opracowania planu.

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

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Biała Piska.

§ 9. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy Biała Piska a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego i Staroście Powiatu Pisz.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1-2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI GIĘTKIE
GMINA BIAŁA PISKA
(grafikę pominięto)