

**UCHWAŁA Nr XLVI/320/02
Rady Miejskiej w Białej Piskiej**

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Biała Piska, dotyczącej części wsi Drygały.**

(Olsztyn, dnia 5 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t 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 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (j.t Dz. U. z 2001r 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 Drygały.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wsi Drygały w związku z wprowadzeniem funkcji przemysłowej nieuciążliwej dla środowiska oraz uzupełniającej funkcji mieszkaniowej i usługowej.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- a) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- b) rysunku planu w skali 1:1.000 stanowiącego załącznik Nr 1.

§ 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 rozgraniczające dróg i dojazdów
- 2.4. linie zabudowy.

3. W zakresie funkcji terenów obowiązuje:

- 3.1. przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 3.2. zakaz lokalizacji 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 .
- 4.2. zakaz wznoszenia nowych obiektów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego .
- 4.3. określenie "wysoki dach" należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 40-45° i krycie dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
- 4.4. przez określenie ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe;

4.5. 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:

22 Mna	-istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptowana;
23 P	-istniejący Zakład Przemysłu Drzewnego, adaptowany;
23 KS	-projektowane lądowisko dla helikopterów łącznie z zapleczem technicznym;
24 S	-istniejąca baza magazynowa, adaptowana;
25 Mna	-istniejąca zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, adaptowana;
25 RP	-istniejący teren upraw rolnych bez prawa zabudowy;
29 RP	
26 UK	-istniejący Kościół z zapleczem mieszkalnym, obiekt zabytkowy pod ochroną konserwatorską;
27 Mna	-istniejąca zabudowa mieszkalna i
28 Mna	mieszkalno-usługowa, adaptowana;
30 UH,UG	-istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa, adaptowana;
12 UH	-projektowana zabudowa usługowo-handlowa, obiekty jednokondygnacyjne z podwyższonym dachem krytym dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
13 MNU	-projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością usług nieuciążliwych. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Kalenica budynku równoległa do drogi;
13 Mna	-istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna, adaptowana;
28 MNU	-projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa, uwarunkowana jak w 13 MNU;
22 MN	-projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Wysokie dachy, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
12 UO,Ui	-istniejące obiekty przedszkola i strażnicy pożarnej, adaptowana;
15 Mna	-istniejąca zabudowa mieszkalna,
17 Mna	jednorodzinna, adaptowana;
15 UO	-adaptowany obiekt biblioteki, obiekt zabytkowy;
17 MN	-projektowana zabudowa mieszkalna
15 MN	jednorodzinna. Wysokość zabudowy 2-kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do ulicy;

16 UO	-adaptowany budynek szkolny z internatem-obiekt zabytkowy;
19 Mra	-istniejąca zabudowa mieszkalno-
21 Mra	zagrodowa, adaptowana;
20 UZ	-adaptowany ośrodek zdrowia;
23 SP1	-projektowane bazy, składy i przemysł
23 SP2	nieuciążliwy. Wysokość zabudowy do 2
23 SP3	kondygnacji z podwyższonymi dachami. Podział terenu uzależniony od programu i potrzeb technologicznych
23 ZD	-projektowana zieleń o charakterze izolacyjnym;
23 SUR	-projektowane bazy, składy oraz usługi rzemieślnicze;
23 MNUR	-projektowane usługi rzemieślnicze z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkalną. Wysokość zabudowy do 3-kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do drogi Z-20;

6. Komunikacja.

Z 20/1x7/	-istniejące drogi wymagające modernizacji. Szerokość pasa drogowego 20 m i szerokość jezdni 7 m;
L 12/1x6/	-istniejąca droga wymagająca modernizacji. Szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 6 m;
D 10/1x5/	-projektowane drogi dojazdowe lub istniejące modernizowane. Szerokości pasa drogowego 10 m i szerokości jezdni 5 m;
G /1x7/	-istniejąca droga wymagająca modernizacji;

7. Zasady uzbrojenia

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę nastąpi z istniejącej sieci wodociągowej. Do terenów projektowanych pod zabudowę woda doprowadzona będzie projektowaną siecią rozprowadzoną w projektowanych pasach drogowych;

7.2. Gospodarka ściekowa

Ścieki bytowe odprowadzone będą do istniejących kolektorów sanitarnych poprzez ich rozbudowę na terenach przewidzianych do zainwestowania;

7.3. System ogrzewania

Tereny przewidziane pod rozwój funkcji przemysłowo - składowej i rzemieślniczej mogą być ogrzewane z rezerw istniejącej kotłowni znajdującej się na terenie zakładu przemysłu drzewnego. Dopuszcza się rozwój małych źródeł z zastosowaniem nowoczesnych kotłów, urządzeń do oczyszczania spalin, wprowadzenia automatyki a przede wszystkim stosowania paliwa w postaci gazu , bądź oleju opałowego z całkowitym wyłączeniem paliwa stałego / węgiel, koks/.

7.4. Elektroenergetyka

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

7.6. Gospodarka odpadami

Stałe odpady gromadzone będą na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożone na gminne wysypisko śmieci.

§ 4. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (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
23 KS	30%
12 UH	30%
13 MNU	20%
22 MN	20%
17 MN	20%
15 MN	20%
23 SPI, SP2, SP3	30%
23 ZP	0%
23 SUR	30%
23 MNUR	30%
G, Z20, L-12	0%

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

§ 6. Tracą moc ustalenia i rysunek planu zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska, wieś Drygały 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Drygały gmina
Biała Piska
(grafikę pominięto)**