

PROJEKT

UCHWAŁA NR/...../.....

RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ

Z DNIA2013R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Białej Piskiej uchwała, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr IX/99/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Monety uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety” opracowany w skali 1 :2000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§2. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/248/2001 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 29 czerwca 2001r. z późn. zmianami.

§3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 2) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – teren biologicznie czynny zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- 7) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;

Stawu

- 8) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć: obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwych dla otoczenia punktów drobnych napraw, nieuciążliwych warsztatów rzemieślniczych, a także różnego typu biur, przedstawicielstw firm i hoteli za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Inne niż wymienione usługi mogą być lokalizowane tylko pod warunkiem, że są obiektami obsługującymi mieszkańców, nieuciążliwymi dla otoczenia. Ewentualna uciążliwość powinna zamykać się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

§4. Ustaleniami planu określonymi na rysunku planu miejscowego są:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
5. Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.
6. Strefa ochronna cmentarza.
7. Obiekty zabytkowe podlegające ochronie wpisane do rejestru zabytków.
8. Obiekty zabytkowe podlegające ochronie ujęte w ewidencji zabytków.
9. Istniejące lokalne ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.
10. Przeznaczenie terenów oznaczone symbolami określonymi w §5.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) P/U – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych oraz usługowych, składów i magazynów;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) ZL - tereny lasów;
- 7) ZC – teren cmentarza;
- 8) US – tereny sportu i rekreacji;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych, rowy, ciekły;
- 10) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) EW – tereny elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 12) KDG – teren drogi publicznej – głównej;
- 13) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 14) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§6. Na rysunku planu oznaczono granice terenów zamkniętych oznaczonych symbolem TZ.

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Należy dążyć do jak najmniejszego rozproszenia zabudowy - koncentrując zabudowę w granicach istniejącego zainwestowania oraz na terenach bezpośrednio do nich przyległych.

Stoncu

3. Należy utrzymać istniejące tereny lasów i zadrzewień; dopuszcza się możliwość ewentualnych dolesień w obrębie istniejących lasów oraz w bliskim sąsiedztwie lasów poza strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych.

4. Na terenie objętym planem ustala się realizację farmy wiatrowej jako zespół maksymalnie 7 -miu elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami potrzebnymi do jej obsługi. Lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych odbywać się będzie w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed hałasem i wibracjami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i innej z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

5. Po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych nakazuje się całkowite przywrócenie pierwotnego użytkowania terenu.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się w części od strony południowo - zachodniej w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich. Ograniczenia w zagospodarowaniu na tym obszarze reguluje Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.

2. Na obszarze objętym planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. Na obszarze objętym planem zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów oraz magazynowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami dla gmin związku międzygminnego oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

a) na terenie objętym planem przewidziano realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie powinno uwzględniać zachowanie standardów jakości środowiska na terenach objętych planem oraz terenach sąsiednich w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz dopuszczalnych poziomów hałasu, stosownie do przepisów odrębnych i szczegółowych;

b) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego ;

- dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- dla terenów sportu i rekreacji (US) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

8. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli nie kolidują z szczegółowymi ustaleniami planu.

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu występują obiekty i tereny podlegające ochronie:

a) cmentarz wojenny z I wojny światowej A-3518 , znajdujący się w miejscowości Rakowo Małe, wpisany decyzją o znaku WKZ 534/959/D/93 dnia 31.05.1993 r. do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko – mazurskiego - znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 57ZC na rysunku planu oraz w tekście uchwały;

b) zespół folwarczny, znajdujący się w miejscowości Rakowo Małe, w skład którego wchodzi: budynek inwentarski, kuźnia (ob. nieużytkowana), 2 domy i park dworski wpisany do ewidencji zabytków – znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 55P/U na rysunku planu oraz w tekście uchwały ;

Handwritten signature

- c) szkoła (ob. dom) nr 2 znajdująca się w miejscowości Monety – obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 40RM na rysunku planu oraz w tekście uchwały;
- d) droga wojewódzka nr 667 oznaczona na rysunku i w tekście uchwały symbolem 1KDG oraz droga powiatowa nr 1921N oznaczona na rysunku i w tekście uchwały symbolem 5KDL – ujęte w ewidencji zabytków jako aleje przydrożne na całej swej długości.

2. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

3. Dla inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków należy uzyskać uzgodnienie lub pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego: w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Białej Piskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Adaptuje się budynki ujęte w ewidencji zabytków z zakazem przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji). W otoczeniu obiektów historycznych nową zabudowę należy projektować w gabarytach zbliżonych do historycznej zabudowy. Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycje elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji , w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna.

§10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach obszaru planu wyznacza się układ komunikacyjny złożony z ogólnodostępnych dróg publicznych: drogi klasy głównej, dróg klasy lokalnej oraz dróg klasy dojazdowej.

2. Ustala się zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, poza nazwą lub znakiem graficznym producenta i właściciela obiektu.

3. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz zieleni.

§11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w Rozdziale II uchwały oraz na rysunku planu.

2. W granicach obszaru planu dopuszcza się wydzielenia działek geodezyjnych pod lokalizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezależnie od przyjętych w planie ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie geodezyjnym Monety planuje się budowę zbiorczej oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: sieci, przepompownie, oświetlenie itp.

§12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§13. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału, o której mowa w art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,00 m n.p.t. i więcej , przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Wszystkie obiekty o wysokości 100 m n.p.t. lub więcej stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.



3. Na terenie opracowania planu znajdują się elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia, dla których należy zachować pas terenu ochronnego o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych; lokalizacja zabudowy w obrębie pasa technicznego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych należy przestrzegać przepisy odrębne określające dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.

5. Na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o promieniu min. 500 m od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowych i mniejszą w przypadku sąsiedztwa z terenami lasów. W obrębie wyznaczonej strefy zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

6. Przed podjęciem prac budowlanych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektów.

7. Na obszarze planu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 667 na działkach o nr ewid.: 138/6, 138/7, 246/1, 149/2, 249, 146/1, 24/33, 24/4, 15/1, 35/3 i 18/1 przewiduje się budowę magistralnej sieci światłowodowej relacji Gdańsk – Białystok. Projekt budowlany należy opracować zgodnie z warunkami technicznymi oraz zgodnie z przepisami i normami, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wymaganych odległości i zabezpieczeń przy zbliżaniu i skrzyżowaniu projektowanych linii z istniejącym uzbrojeniem technicznym terenu, ulicami, drogami, budynkami, drzewami itp. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy w celu ominięcia utrudnień terenowych lub zachowania istniejącego drzewostanu.

8. Planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych uwzględnia istniejące i planowane zagospodarowanie terenów sąsiednich położonych poza granicami opracowania planu.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W granicach obszaru objętego planem występują drogi publiczne należące do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych, w tym: droga wojewódzka klasy głównej (nr 667 Nowa Wieś Elcka – Biała Piska), drogi powiatowe nr 1921N i nr 1864N klasy lokalnej.

2. Ustala się, że wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

3. Dopuszcza się modernizacje i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:

- 1) droga klasy głównej oznaczona symbolem KDG – szerokość pasa drogowego od 25 - 35 m,
- 2) droga klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL – szerokość pasa drogowego od 12 – 15 m,
- 3) droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD – szerokość pasa drogowego od 10 – 12 m,
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW:
 - szerokość pasa drogowego od 3 – 10 m dla dróg istniejących,
 - szerokość pasa drogowego od 6 -10 m dla dróg projektowanych,

5. W celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

7. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

Stonuu

- 1) dla budynków usługowych (innych niż handel, turystyka, czy produkcja) – min. 1 miejsce postojowe na min. 20 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów handlowych – min. 2 miejsca postojowe na 10 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – min. 1 miejsce postojowe na 4-ch zatrudnionych;
- 4) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 5) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb;

8. W zakresie zaopatrzenia w wodę – z istniejącego lokalnego ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego na terenie działki nr 5/8 we wsi Rakowo Małe wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, dla którego obowiązują zasady poboru wody zawarte w wydanym pozwoleniu wodno prawnym. Nowe obiekty należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

9. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) zakazuje się stosowania takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;
- b) dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne lub stałe oraz energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- c) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) docelowo ustala się budowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania;
- b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie nieskanalizowanych w chwili uchwalenia planu, przyjmuje się lokalne rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o lokalny system odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika ściekowego, z którego ścieki są i będą regularnie odbierane przez koncesjonowanego przewoźnika i odwożone do zlewni oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej.
- c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

11. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez budowę nowych sieci oraz modernizację, przebudowę i utrzymanie istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia;
- b) wszystkie istniejące i planowane na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

12. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww sieci.

13. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego nakazuje się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w razie konieczności jego przebudowy należy zapewnić rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§17. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §31 uchwały.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§18. Na rysunku planu przedstawiono lokalizację terenu zamkniętego oznaczonego symbolami 1TZ, 2TZ.

§19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 4R, 5R, 12R, 13R, 13aR, 13bR, 15R, 22R, 23R, 25R, 30R, 31R, 34R, 36R, 39R, 41R, 44R, 56R, 59R, 60R, 61R, 62R, 64R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziałów gruntów rolnych i leśnych;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem §19, ust. 3, pkt. 2)
 - 2) Na terenach dopuszcza się:
 - a) lokalizacje budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, których wysokość nie może przekraczać 12m;
 - b) powierzchnia zabudowy dla budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – maks. 20% powierzchni działki ewidencyjnej;
 - c) wydzielenie dróg wewnętrznych, tymczasowych placów i dróg montażowych oraz dróg serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
 - d) lokalizację sieci, infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury niezbędnej do obsługi zespołu elektrowni wiatrowych, pod warunkiem nienaruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 26ZL, 28ZL, 42ZL, 43ZL, 58ZL, 63ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny lasów ;
2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziałów gruntów rolnych i leśnych;
3. Na terenach dopuszcza się lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14WS, 21WS, 24WS, 29WS, 32WS, 33WS, 38WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych, rowy, ciekły ;
2. Zasady podziału nieruchomości – tereny stanowią wydzielone działki geodezyjne;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - b) ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rowu w odległości mniejszej niż 1,5 m;
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki, urządzenia hydrotechniczne.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 19RM, 20RM, 27RM, 35RM, 37RM, 40RM, 47RM, 48RM, 50RM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej, w skład której wchodzi: budynek mieszkalny oraz budynki inwentarskie i gospodarcze w gospodarstwach rolnych;
2. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej 3000 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

Janina

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę po przekształceniach własnościowych gospodarstwa rolnego z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących obiektów na warunkach określonych w §22 ust. 3. lit. d) , e), f), g), h);
- b) dopuszcza się realizację nowych obiektów towarzyszących, stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej – zabudowy zagrodowej;
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego : maks. 10,0 m;
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych: maks. 11,0 m;
 - dla budynków garażowych: maks. 7,0 m;
- f) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
- g) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku : 40° – 45°;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

5. Na terenie o symbolu oznaczonym 40RM znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego należy zastosować ustalenia zawarte w §9.

§23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45US** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;
- 2. Zasady podziału nieruchomości – teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni terenu;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu;
 - c) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
 - d) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
 - e) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 40° – 45°;
- 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **46U**, **51U** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2. Zasady podziału nieruchomości: tereny stanowią wydzielone działki geodezyjne, dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej – 1000m²;
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę po przekształceniach własnościowych gospodarstwa rolnego z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany obiektów na warunkach określonych w §24 ust. 3. lit. b), c), d), e), f);
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;
 - e) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;

Now

f) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku: 40° – 45°;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 49E ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
2. Zasady podziału nieruchomości - teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 52MW, 53MW, 54MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. Zasady podziału nieruchomości – tereny stanowią wydzielone działki geodezyjne, dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej – 1200m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową po przekształceniach własnościowych gospodarstwa rolnego z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany obiektów na warunkach określonych w §26 ust. 3 lit. c), d), e), f);
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki garażowe;
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
 - f) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 55P/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych oraz usługowych, składów i magazynów;
2. Zasady podziału nieruchomości – teren stanowi wydzielone działki geodezyjne, dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej – 5000 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę po przekształceniach własnościowych gospodarstwa rolnego z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany obiektów na warunkach określonych w §27 ust. 3 lit. d), e), f), g), h);
 - b) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą winny zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące: drogi wewnętrzne , obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - f) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
 - g) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
 - h) nachylenie głównych połaci dachowych bryły budynku : 40° – 45°;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

5. Na terenie znajduje się zespół folwarczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego należy zastosować ustalenia zawarte w §9.



§28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 57ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren nieczynnego cmentarza;
2. Zasady podziału nieruchomości – teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) teren cmentarza jest wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury oraz ciągi piesze – alejki cmentarne tylko po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - c) na rysunku planu określono 10 – cio metrową strefę ochronną wokół granic cmentarza; w wyznaczonej strefie zakazuje się jakichkolwiek działań bez uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 65EW1, 66EW2, 67EW3, 68EW4, 69EW5, 70EW6, 71EW7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
2. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni 500 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) Na terenach ustala się:
 - a) lokalizacje maks. 1 elektrowni wiatrowej;
 - b) lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych w granicach terenu;
 - c) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowych w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika nie większą niż 200 m n.p.t.
 - d) maksymalną moc pojedynczej elektrowni nie wyższą niż 3,0 MW;
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większy niż 25°;
 - h) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych nie większą niż 10m;
 - i) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory białe lub jasnoszare , niekontrastujące z otoczeniem , powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
 - j) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam , za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta i inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;
 - k) należy zastosować oznakowanie dzienne i nocne elektrowni wiatrowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - l) szczegółowe usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej w granicach linii rozgraniczających poszczególnych obszarów EW, przebiegu dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej nastąpi na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu minimalnej odległości między turbinami 450 m;
 - 2) Na terenach dopuszcza się:
 - a) lokalizacje budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych;
 - b) wydzielenie dróg wewnętrznych i placów montażowych;
 - c) użytkowanie rolnicze;



- d) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m², przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, placów montażowych, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- e) lokalizację urządzeń budowlanych, a w szczególności:
- elektroenergetycznych linii kablowych, telekomunikacyjnych, telesterowniczych oraz innej infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji i rozdzielni elektroenergetycznych również zabudowanych;
 - tymczasowych przejazdów, placów montażowych przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić wraz z zakończeniem robót budowlanych związanych z budową lub likwidacją elektrowni wiatrowych;
- f) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną działek, na których lokalizowane są elektrownie wiatrowe poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 20KDW i 21KDW skomunikowanych z istniejącymi drogami;
- 2) Drogi wewnętrzne obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych o szerokości 5,0 m wraz z placami manewrowymi o nawierzchni utwardzonej.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) KDG – teren drogi publicznej – głównej;
- 2) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady podziału nieruchomości – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) Na terenach dopuszcza się :

- a) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, elementów sterowania i automatyki;
- b) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- c) lokalizację zjazdów;
- d) lokalizację obiektów małej architektury;

4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz §15 ust. 4.

5. Drogi oznaczone symbolami 1KDG oraz 5KDL stanowią aleje przydrożne ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 2 i ust. 3.

§31. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:


- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW –
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM –
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U -

- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U –
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R–
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL–
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC –
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US–
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS –
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E –
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW–
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG–
- 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL –
- 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD –
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW –

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Wojciech Stępniał

Zastępca Burmistrza

Uzasadnienie

Podstawą opracowania planu jest uchwała Nr IX/99/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Monety w celu umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych, uwzględniając wniosek zainteresowanego inwestora.

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w rejonie miejscowości Monety oraz Rakowo Małe i wynosi około 550 ha. W miejscowości Monety występuje typowa zabudowa zagrodowa położona wzdłuż drogi, natomiast miejscowość Rakowo Małe stanowi strukturę funkcjonalno - przestrzenną po byłym gospodarstwie rolnym PGR z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudową zagrodową. Obszar objęty planem od strony wschodniej graniczy bezpośrednio z gminą Prostki. Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 667 relacji Nowa Wieś Elcka - Biała Piska oraz drogi powiatowe nr 1921N relacji Rakowo - Rożyńsk Wielki - Wojtele oraz nr 1864N relacji Mostołty – Monety – Rakowo . Obszar w większości jest użytkowany rolniczo.

Podstawowym celem opracowania planu jest określenie i sformułowanie zasad oraz sposobu zagospodarowania dla obszaru objętego planem, pozwalającym na dokonanie przekształceń funkcjonalno - przestrzennych w obrębie istniejącej zabudowy oraz zlokalizowanie w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej zespołu elektrowni wiatrowych. Obszar objęty planem stanowi część zamierzenia inwestycyjnego jakim jest budowa farmy wiatrowej " Bobry " na terenie gminy Biała Piska.

Projekt planu dopuszcza lokalizację siedmiu turbin wiatrowych. Lokalizacja elektrowni wiatrowych uwzględnia zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak również ważne ograniczenia środowiskowe, zinwentaryzowane w czasie rocznych monitoringów ornitologicznego i chiropterologicznego oraz wpływie na zmiany w krajobrazie przedsięwzięcia, przeanalizowane w wykonanym na potrzeby planu opracowaniu.

Projekt planu stanowi kontynuację ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/225/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011r.

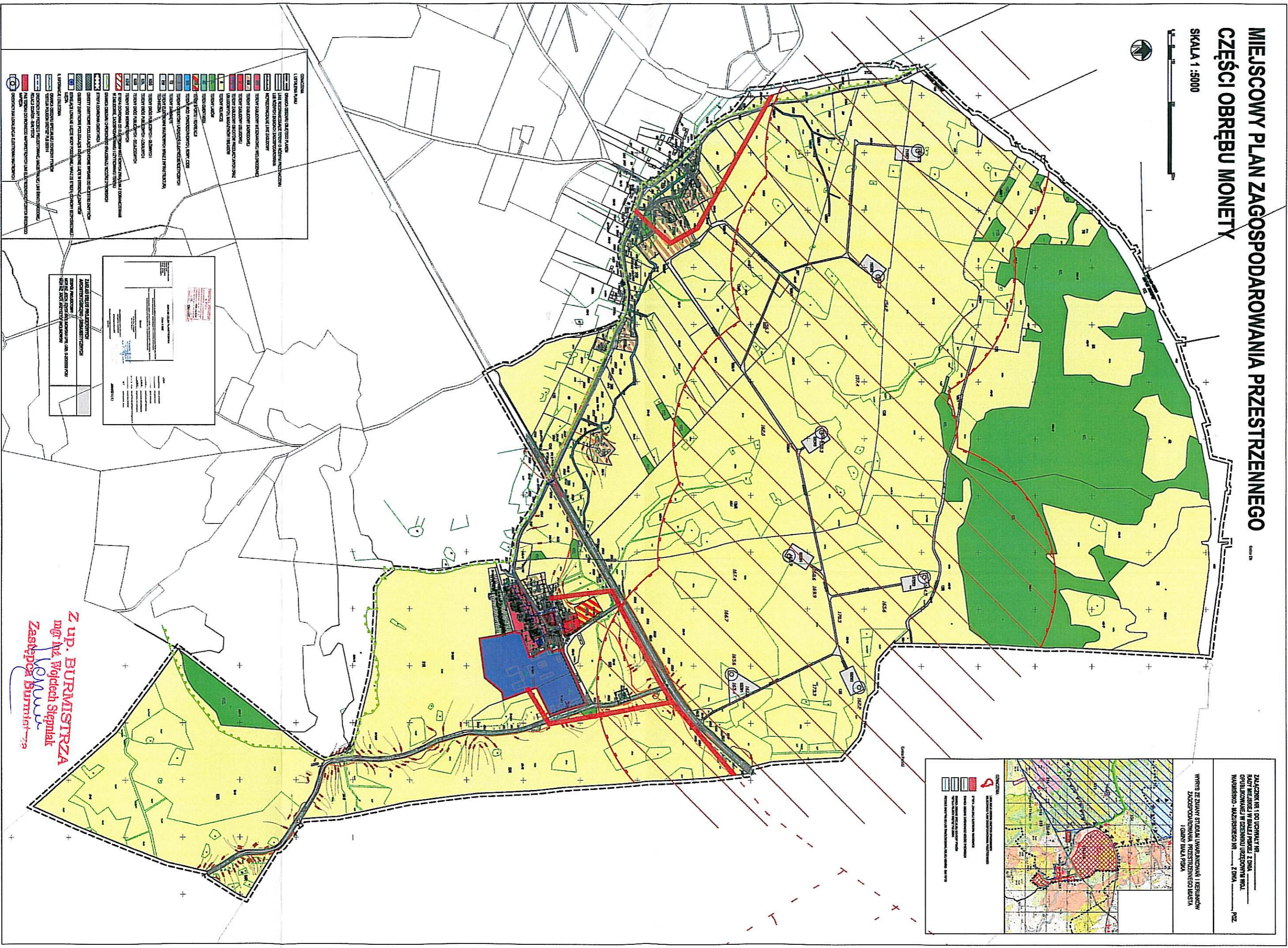
Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Wojciech Stępniał
Zastępca Burmistrza

ES

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU MONETY

SKALA 1:5000



Załącznik nr 1 do uchwały nr _____
Rady Miejskiej w Białym Poku z dnia _____
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Miasta
Wąszebno - Białego nr _____ z dnia _____
PZ

WYRÓŻENIE ZAKŁADU WYKONANIA I WYKONANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY BIAŁY POK

LEGENDA

- Linie graniczne terenów zabudowy
- Linie graniczne terenów zielonych
- Linie graniczne terenów rekreacyjnych
- Linie graniczne terenów usług
- Linie graniczne terenów przemysłowych
- Linie graniczne terenów rolniczych
- Linie graniczne terenów leśnych
- Linie graniczne terenów wodnych
- Linie graniczne terenów przyrodniczych
- Linie graniczne terenów historycznych
- Linie graniczne terenów kulturowych
- Linie graniczne terenów sportowych
- Linie graniczne terenów rekreacyjnych
- Linie graniczne terenów usług
- Linie graniczne terenów przemysłowych
- Linie graniczne terenów rolniczych
- Linie graniczne terenów leśnych
- Linie graniczne terenów wodnych
- Linie graniczne terenów przyrodniczych
- Linie graniczne terenów historycznych
- Linie graniczne terenów kulturowych
- Linie graniczne terenów sportowych

LEGENDA

- Linie graniczne terenów zabudowy
- Linie graniczne terenów zielonych
- Linie graniczne terenów rekreacyjnych
- Linie graniczne terenów usług
- Linie graniczne terenów przemysłowych
- Linie graniczne terenów rolniczych
- Linie graniczne terenów leśnych
- Linie graniczne terenów wodnych
- Linie graniczne terenów przyrodniczych
- Linie graniczne terenów historycznych
- Linie graniczne terenów kulturowych
- Linie graniczne terenów sportowych
- Linie graniczne terenów rekreacyjnych
- Linie graniczne terenów usług
- Linie graniczne terenów przemysłowych
- Linie graniczne terenów rolniczych
- Linie graniczne terenów leśnych
- Linie graniczne terenów wodnych
- Linie graniczne terenów przyrodniczych
- Linie graniczne terenów historycznych
- Linie graniczne terenów kulturowych
- Linie graniczne terenów sportowych

LEGENDA

- Linie graniczne terenów zabudowy
- Linie graniczne terenów zielonych
- Linie graniczne terenów rekreacyjnych
- Linie graniczne terenów usług
- Linie graniczne terenów przemysłowych
- Linie graniczne terenów rolniczych
- Linie graniczne terenów leśnych
- Linie graniczne terenów wodnych
- Linie graniczne terenów przyrodniczych
- Linie graniczne terenów historycznych
- Linie graniczne terenów kulturowych
- Linie graniczne terenów sportowych

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Wojciech Stępniak
Zastępca Burmistrza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Białej Piskiej rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uchwałą Nr IX/99/11 z dnia 28 kwietnia 2011r. Rada Miejska w Białej Piskiej przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Monety.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 - go lutego 2013r. do 25-lutego 2013r. z ustalonym terminem dyskusji publicznej nad ustaleniami planu na dzień 7-go lutego 2013 r o godz. 12-tej.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Białej Piskiej wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 11 marca 2013r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt 12), pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu pismem znak BIRG.6721.2.2011 z dnia 03-04-2013 r. i przedstawił Radzie Miejskiej w Białej Piskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Monety.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Monety, gmina Biała Piska, zostały wniesione przez następujące podmioty:

1) Panią Ewę Olów - Sołtysa Kosinowa, Kosinowo 1/1, 19-335 Prostki, która w imieniu mieszkańców Kosinowa, w piśmie z dnia 06.03.2013r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.03.2013 r.), oświadczyła, że nie zgadza się na lokalizację elektrowni wiatrowych na wskazanym terenie. Sprzeciw uzasadniła tym, iż miejscowość Kosinowo znajduje się w strefie oddziaływania planowanej farmy wiatrowej w gminie Biała Piska oraz brakiem informacji dotyczącej lokalizacji planowanej inwestycji na wskazanym obszarze. Ponadto wnoszący uwagę, żąda usytuowania turbin w odległości nie mniejszej niż 2,5 km od miejscowości Kosinowo, argumentując bliższe posadowienie elektrowni negatywnym oddziaływaniem inwestycji na zdrowie mieszkańców oraz krajobraz. Wnoszący uwagę podnosi sprawę uciążliwości istniejącego wiatraka na terenie miejscowości Kosinowo, dla którego nie zna do tej pory wyników badań porealizacyjnych wykonanych dla przedmiotowej inwestycji. (Pismo Pani Ewy Olów - Sołtysa Kosinowa znajduje się w dokumentacji planistycznej).

2) Stowarzyszenie „Nie Wiatrakom”, Talusy 1, 19-300 Elk, które wniosło uwagę pismem z dnia 08.03.2013r. (data wpływu do tut. Urzędu po zakończeniu terminu do składania uwag w dniu 13.03.2013r.). Uwagę rozpatrzono ze względu na nadanie listu w dniu 11.03.2013r. potwierdzonego pieczęcią placówki pocztowej.

Wnoszący uwagę wyraża ogólny sprzeciw do lokalizacji turbin wiatrowych na terenie objętym planem miejscowym. Sprzeciw uzasadnia zbyt bliską odległością zaprojektowanych elektrowni od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (min. 500 m), która według wnoszącego uwagę nie posiada żadnej podstawy prawnej oraz winna wynosić min. 2,0 km na podstawie ogólnych badań Pani prof. dr inż Barbary Lebieadowskiej.

Wnoszący uwagę w treści złożonego pisma przedstawia zarzut dotyczący nie poinformowania mieszkańców Kosinowa o prowadzonym postępowaniu planistycznym przedmiotowego obszaru. Jednocześnie podaje informację dotyczącą uchwalonej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, która według wiedzy wnoszącego uwagę znajduje się w rozstrzygnięciu nadzorczym. Ponadto wnoszący uwagę podaje zarzut, iż zapisy planu dotyczące lokalizacji turbin wiatrowych wykraczają poza granice gminy Biała Piska i powiatu Piskiego co stanowi naruszenie prawa.

Wnoszący uwagę ponadto wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, w której wskazuje m.in. na brak charakterystyk innych przedsięwzięć o znaczącym oddziaływaniu na środowisko planowanych w sąsiedztwie (projekty lokalizacji kolejnych farm wiatrowych dla omawianego terenu poprzez gminę Prostki aż do gminy Elk oraz projekty strategicznych inwestycji energetycznych czy dróg) oraz już funkcjonujących. Wnoszący uwagę ponadto porusza i rozwija zagadnienia ochrony środowiska dotyczące zastosowanych w prognozie sformułowań i zapisów do przedmiotowego opracowania planu. W podsumowaniu treści złożonej uwagi wskazuje na naruszenie art. 3 i 10 ust. 2a Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (por. wyrok II SA/Gd 427/11), a także niewykluczeniem w Prognozie Oddziaływania na Środowisko negatywnego oddziaływania na środowisko oraz przytoczonych brakach w przedmiotowej prognozie z wnioskiem o podjęcie uchwały o odrzuceniu przedmiotowego projektu, z uwagi na najkorzystniejsze dla środowiska terenu inwestycji i jego otoczenia jest niepodejmowanie planowanego przedsięwzięcia. *

*streszczenia złożonych pism - dołączonych do procedury planistycznej.

Rada Miejska w Białej Piskiej nie uwzględni powyższych uwag

Uzasadnienie

Uchwałą Nr IX/99/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011r. Gmina Biała Piska przystąpiła do opracowania mpzp części obrębu Monety w celu umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowym obszarze, uwzględniając wniosek zainteresowanego inwestora. Podjęta w/w Uchwała stanowi kontynuację ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska podjętej uchwałą Nr XVIII/225/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011r.

Procedura planistyczna przedmiotowego opracowania planu została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ogłoszenie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety zostało podane do publicznej wiadomości w lokalnej prasie, t. j. w „Gazecie Piskiej” 13-19 maja 2011 r. i „Tygodniku Piskim” nr 19(112) czwartek 12-18.05.2011 r. Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane również na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń przy budynku Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej i na tablicy ogłoszeń w miejscowości Monety w dniu 10 maja 2011r.

Planowana inwestycja na przedmiotowym obszarze objętym mpzp stanowi część zamierzenia inwestycyjnego jakim jest budowa farmy wiatrowej „Bobry” w obszarze gminy Biała Piska oraz gminy Prostki. Podstawą wyznaczenia granic obszarów lokalizacji turbin wiatrowych, w tym 7 - miu w obrębie Monety objętych opracowaniem planu zostały poprzedzone przeprowadzonymi i niezbędnymi analizami i badaniami środowiska, których wyniki zostały zobrazowane w dokumentach: " Screening oraz monitoring przedinwestycyjny ornitofauny i chiropterofauny" sporządzony przez Pana dr Jacka J. Nowakowskiego oraz „Opinia o wpływie na zmiany w krajobrazie przedsięwzięcia obejmującego budowę elektrowni wiatrowych w okolicach miejscowości Monety, Kosinowo, Krzywińskie i Olszewo (woj. warmińsko-mazurskie, gminy Biała Piska i Prostki)"- opracowana przez Pana prof. dr hab. inż. Krzysztofa Młynarczyka.

Przedstawione wyniki analiz i badań na obszarze opracowania nie wykazały konieczności zwiększania odległości lokalizacji turbin powyżej 500 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Na rysunku i w tekście uchwały miejscowego planu przedstawiono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów o promieniu 500 m od poszczególnych planowanych lokalizacji turbin wiatrowych. Turbina oznaczona na rysunku planu symbolem 66EW2 wraz ze strefą ochronną zlokalizowana jest w odległości ok. 560 m od najbliższej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej w miejscowości Kosinowo w gminie Prostki.

Wskazane lokalizacje zostały ustalone na podstawie sporządzonej analizy akustycznej w symulacji ustawień poszczególnych turbin. Lokalizacje uwzględniają zachowanie odpowiednich odległości od zabudowy chronionej akustycznie w celu dotrzymania właściwych parametrów w zakresie hałasu, ustalonych w przepisach szczególnych. Rozmieszczenie turbin wraz ze strefami ochronnymi są zgodne z ustaleniami polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki uchwalonego uchwałą Nr XXVII/151/2012 Rady Gminy Prostki z dnia 27 lipca 2012r. Zatem wyraz polityki przestrzennej gminy Prostki jest spójny z polityką przestrzenną gminy Biała Piska, czego uzasadnieniem jest przystąpienie Rady Gminy Prostki do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Krzywińskie, Olszewo i Nowaki uchwałą Nr IX/41/2011 z dnia 26 maja 2011, który obejmuje tereny bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem w gminie Biała Piska.

Ponadto istniejąca i już funkcjonująca turbina wiatrowa na terenie obrębu Kosinowa w gminie Prostki jest objęta analizą porealizacyjną, z którą można się zapoznać w Urzędzie Gminy Prostki. Wyniki tego opracowania nie wskazują znaczącego oddziaływania na użytkowników przestrzeni, oraz właścicieli i władających nieruchomościami.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko stanowiącą nieodłączny dokument do przedmiotu sprawy uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

W związku z powyższym nie ma prawnych podstaw do zwiększenia ponad normatywnej odległości od planowanych turbin.

MPZP części obrębu Monety sporządzony został zgodnie z uchwałą intencyjną Nr IX/99/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. Rady Miejskiej w Białej Piskiej i ustaleniami polityki przestrzennej zawartej w Studium dotyczącej lokalizacji turbin wiatrowych na terenie objętym planem, a także w oparciu o Studium gminy Prostki ze względu na wspólne opracowania analiz i badań środowiska dla farmy wiatrowej zwanej „Bobry” zlokalizowanej na części obu gmin.

W związku z powyższym Rada Miejska postanowiła podtrzymać rozstrzygnięcie Burmistrza zawarte w piśmie znak BiRG.6721.2.2011 z dnia 03-04-2013 r. oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Monety.

Uzasadnienie stanowi odpowiedź do złożonych uwag, które nie zostały uwzględnione.

Z up. BURMISTRZA
mg inż. Wojciech Stępnik
Zastępca Burmistrza

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Białej Piskiej rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	1KDG	tereny dróg publicznych - głównych
2.	2KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
3.	3KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
4.	4KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
5.	5KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
6.	6KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych
7.	7KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych
8.	8KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, to jest lokalna zbiorcza oczyszczalnia ścieków z lokalizacją w obrębie Monety do realizacji w 2017 r. finansowana ze środków własnych i dotacji Unii Europejskiej.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Wojciech Stępniał
Wojciech Stępniał
Zastępca Burmistrza