

Warmi.2002.141.1961

**UCHWAŁA Nr XLVI/323/02
Rady Miejskiej w Białej Piskiej**

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

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

(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 uchwała, co następuje:

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

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wsi Ruda 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.

§ 3. 1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych z zakresu 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

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 np. agroturystyka.
- 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 określanie 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;

5.1. Zabudowa:

A1MNLa	-Istniejąca zabudowa letniskowa, adaptowana
A1 MNL	-Projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa.
A2 MNL	Wysokość budynków o 2-ch kondygnacjach. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do istniejących i projektowanych dróg
A1 MRa	-istniejąca zabudowa mieszkalno-zagrodowa, adaptowana;
A1 MNa	-istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna, adaptowana;
A1 UI	-istniejąca strażnica pożarna, adaptowana;
A1 MNT	-projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa. Wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
A1 RP	-tereny upraw rolnych
B1 MRa	-istniejąca zabudowa mieszkalno-zagrodowa, adaptowana;
B1 MNLa	-istniejąca zabudowa mieszkalno-letniskowa, adaptowana;
B1 MNL	-projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa. Wysokość budynków o 2-ch kondygnacjach. Wysoki dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem
B3 MNLa	-istniejąca działka pod zabudowę mieszkalno-letniskową znajduje się w strefie uciążliwości linii elektrycznej i może być zabudowana po jej przesunięciu lub skablowaniu;
B1 MNU	-projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna z możliwością usług nieuciążliwych. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do dróg;
B1 MNa	-istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna, adaptowana;
B1 MN	-projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Wysokość zabudowy o 2-ch kondygnacjach. Wysoki dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ kalenic równoległy do drogi;
B1 MNT	-projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Wysoki dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.
B1 OS	-projektowana oczyszczalni ścieków wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego;
B1 RP	-teren upraw rolnych;
B1 Tr	-istniejąca stacja transformatorowa, adaptowana;
B2 Tr	-projektowana stacja transformatorowa;
C1 MRa	-istniejąca zabudowa mieszkalno-zagrodowa, adaptowana;
C1 MNa	-istniejąca zabudowa mieszkalna, adaptowana;

C1 UHa	-istniejący pawilon handlowy, adaptowany;
C1 MNLa	-istniejąca zabudowa mieszkalno-letniskowa, adaptowana;
C1 MNL	-projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa. Wysokość zabudowy o2-ch kondygnacjach. Wysoki dach kryty dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
C1 MN	-projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna o wysokości 2-ch kondygnacji z wysokim dachem;
C1 MNU	-projektowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna z możliwością usług nieuciążliwych o wysokości do 3-ch kondygnacji z wysokim dachem.
C1 Tr	-projektowana stacja transformatorowa;
Rzeka	-wymaga ochrony i stałej konserwacji.
Konopka	Wszelkie prace w obrębie rzeki wymagają uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział Terenowy w Piszcu.

6. Komunikacja.

Z20 /1x7/	-istniejąca droga wymagająca modernizacji. Szerokość pasa drogowego 20 m, szerokość jezdni 7 m;
ZL /1x6/	-Istniejąca droga wymagająca modernizacji. Szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 6 m;
D10 /1x5/	-Projektowana droga dojazdowa lub modernizacja drogi istniejącej. Szerokość pasa drogowego 10 m i a szerokość jezdni 5 m;

7. Zasady uzbrojenia

- 7.1. Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę nastąpi z projektowanej wiejskiej sieci wodociągowej; rozprowadzonej w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.
- 7.2. Gospodarka sieciowa
Projektuje się doprowadzenie ścieków do wiejskiej oczyszczalni ścieków mechaniczno - biologicznej. Do czasu wykonania oczyszczalni ścieków dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników do magazynowania ścieków jedynie dla uzupełnianej zabudowy i terenów na które zostały wydane już decyzje administracyjne. Zaleca się stosowanie zbiorników z tworzywa sztucznego spełniających pełne wymogi szczelności, a następnie wywożenie ścieków do punktu zlewni w Drygałach. Na pozostałych terenach projektowanych do zabudowy, realizację obiektów budowlanych można będzie prowadzić po wykonaniu kolektora sanitarnego i rozprowadzeniu sieci;
- 7.3. System ogrzewania
Dopuszcza się indywidualne systemy ogrzewania. Z uwagi na ochronę środowiska jak dominującą funkcje turystyczną 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 Odpady niebezpieczne powstające w gospodarstwach domowych i usługowych gromadzone będą na specjalnie przygotowanym terenie .

§ 4. Stawki procentowe służące naliczaniu 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
A1 MNL A2 MNL	30%
A1 MNT	30%
B2 MNL	20%
B1 MNU	20%
B2 MNL	30%
B1 MN	20%
B1 MNT	30%
B1 OS	0%
C2 MNL	30%
C1 MN	20%
C1 MNU	20%
Wszystkie drogi dojazdowe D 10	0%

§ 5. Wieś Ruda 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 Ruda 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 1-4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Ruda gmina Biała

Piska
(grafikę pominięto)