

UCHWAŁA NR XVII/2/2004
Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie
z dnia 30 stycznia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś Szeroki Bór

Na podstawie art. 26 i 28 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ustęp 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 p. 717).

Rada Miejska w Rucianem-Nidzie uchwala co następuje :

§ 1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miejscowości wsi Szeroki Bór w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego:

1. Tekstu ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały.

2. Rysunku planu w skali 1 : 1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Szeroki Bór”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu (zał. Nr 1 niniejszej uchwały) są obowiązujące:

2.1. Granica opracowania planu

2.2. Linie rozgraniczające dróg i dojazdów

2.3. Zasady kształtowania dróg dojazdowych

2.4. Zasady podziału na działki budowlane

2.5. Obowiązujące linie zabudowy

2.6. Zasady dojazdu do działek

2.7. Funkcje poszczególnych terenów.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

3. 1. W zakresie funkcji terenów obowiązuje :

a) przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu i ustaleniami szczegółowymi w tekście planu.

b) zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych, kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.

3.2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek :

a) obowiązuje projektowanie budynków o formie nawiązującej do architektury lokalnej.

b) obowiązuje nakaz kształtowania dachów jako stromych (o nachyleniu połaci 45° z tolerancją $\pm$ do 10°) i krycia ich dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, również w kolorze czerwonym lub brązowym.

c) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne (parter + poddasze).

d) powierzchnia zabudowy na działkach nie może przekroczyć 20% powierzchni wydzielonej działki (80% powierzchnia czynna biologicznie).

e) podziały dodatkowe działek wyznaczonych w planie, dopuszczalne są dla innych celów niż wyznaczenie działki budowlanej – obowiązuje zasada jeden budynek na wyznaczonej działce chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.

f) wniesione na rysunku planu granice poszczególnych działek traktować należy jako zasadę podziału, która może ulec zmianom $\pm 5,0$ m w opracowywanych projektach podziału.

3.3. W rozwiązaniach komunikacji

- a) obowiązuje klasyfikacja ulic, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
- b) układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane na rysunku planu nie są obowiązujące i wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego.
- c) potrzeby postojowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być zaspokojone na terenie wyznaczonej funkcji.

3.4. W zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez wybudowanie przepompowni ścieków oraz kolektora tłoczego do istniejącej przepompowni ścieków we wsi Wiartel (gmina Pisz). Ze wsi Wiartel istniejącym kolektorem tłoczonym, ścieki zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Pisz. Alternatywnym rozwiązaniem jest wybudowanie kolektora tłoczego do oczyszczalni ścieków w Rucianem – Nidzie. Na terenie wsi Szeroki Bór, doprowadzenie ścieków do projektowanej przepompowni, przewodami grawitacyjnymi lub tłoczonymi. Do czasu wybudowania kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (indywidualnych lub grupowych) i wywożenie ich do punktu zlewnego w Rucianem – Nidzie lub we wsi Wiartel.

b) zaopatrzenie w wodę poprzez wybudowanie sieci wodociągowej ze stacji uzdatniania wody we wsi Wiartel. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni wierconych lub kopanych.

c) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. W obiektach nowo projektowanych obowiązuje zakaz stosowania do celów grzewczych węgla lub paliw węglowych.

d) elektroenergetyka - w celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla opracowywanego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej przewiduje się:

- obszar zachodni (o funkcji rekreacyjnej) zasilac z wybudowanej nowej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV zasilanej linią napowietrzno – kablową SN15kV długości około 600m.,
- obszar północno – wschodni o zabudowie mieszkalno – rekreacyjnej zasilac z istniejącej stacji transformatorowej słupowej typu STSpV-20/250,
- z omawianych stacji transformatorowych wyprowadzić linie napowietrzne lub kablowe nn zasilające poszczególnych odbiorców,
- pomiary energii elektrycznej przewidzieć na zewnątrz budynków w szafkach izolacyjnych złączowo – pomiarowych.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres definicji użytych symboli i oznaczeń

1. Obowiązująca linia zabudowy – określa linię sytuowania obiektów kubaturowych na wyznaczonej w planie działce.
2. Wysokość zabudowy – oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).
3. Budynek adaptowany – oznacza budynek istniejący do zachowania.
Budynki adaptowane mogą podlegać, przebudowie, rozbudowie rozbiórcze i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Zasada układu komunikacyjnego – układ jezdni został wrysowany jedynie dla określenia linii rozgraniczających ulic i sytuowania zabudowy, jest nieobowiązujący i wymaga uściślenia w projektach budowlanych dróg. Rysunek określa drogi publiczne jako gminne, chyba, że uchwała Rady Miejskiej o ich klasyfikacji nie ustali inaczej.

5. Dopuszczalny wjazd na działkę określa ulicę (drogę) z której można projektować wjazd na posesję (działkę).

6. Zabudowa rekreacyjna, rekreacja indywidualna – obiekty rekreacyjne służące wypoczynkowi indywidualnemu użytkownika, nie mające charakteru komercyjnego (usługowego).

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szeroki Bór”, który stanowi załącznik Nr 1 niniejszej uchwały dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe:

M Tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej. Zabudowa istniejąca adaptowana wraz z budynkami gospodarczymi. W ramach istniejącej zabudowy wsi Szeroki Bór dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe dla funkcji sąsiadującej.

Wjazdy na działki godnie z oznaczeniami na rysunku planu. W wypadku działalności usługowej miejsca postojowe należy zabezpieczyć na terenie lokalizacji.

R Teren o funkcji rekreacyjnej, rekreacja indywidualna.

ZR Tereny zieleni służące lokalizacji funkcji i urządzeń rekreacji czynnej (np. sport, zabawa dzieci itp.) i biernej (np. grill z zadaszeniem itp.), bez prawa zabudowy kubaturowej służącej na pobyt stały w rozumieniu prawa budowlanego.

ZN Tereny zieleni naturalnej, bez prawa lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych.

ZO Tereny zieleni ochronnej, naturalnej służącej ochronie wód otwartych, bez prawa lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych.

Z Tereny zadrzewione i zalesione, bez prawa lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych.

TE Tereny podatne na erozję. Sposób wykorzystania podporządkowany zabezpieczeniu ich przed erozją. Dopuszczalne zagospodarowanie i zabudowa spełniająca te wymogi.

L Tereny lasów i zalesień poddane przepisami o lasach państwowych.

KP1 Droga publiczna (gminna), klasy lokalnej, jednojezdniowa. W granicach planu szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 7,0 m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające. Dopuszczalny chodnik jednostronny (po stronie osiedla) i bezpiecznik 0.5 m po stronie przeciwnej.

KW1 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m szerokość jezdni 6,0m. bez chodnika, bezpieczniki minimum 0.5 m od ogrodzenia. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KW2 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, szerokość jezdni minimum 4,5m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KW3 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, szerokość jezdni minimum 4,5m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

§ 6. Stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości 30,0%.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

§ 9. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy Ruciane-Nida a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie Warmińsko – Mazurskiemu, Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Staroście powiatu piskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogdan Słabek

