

UCHWAŁA NR XVII/3/2004
Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie
z dnia 30 stycznia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaski

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piaski granicach zgodnie z oznaczeniami z rysunkiem 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 wsi Piaski”, 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 projektowane na terenie, oznaczonym na rysunku symbolem ZN, lokalne przepompownie ścieków, do głównej przepompowni ścieków we wsi Piaski i dalej kolektorem tłocznym do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rucianem – Nidzie. Na terenie wsi Piaski, doprowadzenie ścieków do projektowanych lokalnych przepompowni, przewodami grawitacyjnymi lub tłocznymi. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (indywidualnych lub grupowych) i wywożenie ich do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Rucianem – Nidzie.

b) zaopatrzenie w wodę poprzez wybudowanie sieci wodociągowej z istniejącej stacji uzdatniania wody w Wejsunach. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zapatrzonej w wodę z indywidualnych studni wierconych lub kopanych.

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

d) elektroenergetyka dla opracowywanego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjno – pensjonatowej przewiduje się zapewnienie dostawy energii elektrycznej z :

– dla obszaru położonego w części południowej z istniejącej stacji transformatorowej murowanej typu MSTt-20/630 o nazwie „Piaski 1/273”.

– dla obszaru położonego w części północnej należy wybudować drugą stację transformatorową słupową 15/0,4kV zasilaną linią napowietrzną lub kablową SN 15kV długości około 110 m.

– z w/w stacji transformatorowych wyprowadzić linie napowietrzne lub kablowe nn w celu zasilania poszczególnych obiektów.

Pomiary energii elektrycznej należy przewidywać na zewnątrz budynków w szafkach izolacyjnych złączowo – pomiarowych.

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

1. Wysokość zabudowy - oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).

2. Budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać, przebudowie, rozbudowie rozbiórce i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

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

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

6. Zabudowa pensjonatowa o ilości do 10 jednocześnie przebywających uczestników w budynku.

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

M Tereny zabudowy mieszkalnej, rekreacyjnej i pensjonatowej. Wjazdy na działki godnie z oznaczeniami na rysunku planu. W wypadku działalności usługowej miejsca postojowe należy zabezpieczyć na terenie lokalizacji.

MZ Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przekształcenia na funkcje rekreacyjne i pensjonatowe. Dopuszczalna inna działalność usługowa nieuciążliwa dla funkcji terenów sąsiadujących. Istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza adaptowana.

R1 Teren o funkcji rekreacyjnej, rekreacja indywidualna bądź zbiorowa. Zabudowa istniejąca adaptowana.

R2 Teren o funkcji rekreacyjnej, rekreacja indywidualna. Istniejące budynki adaptowane. Dojazd drogą oznaczoną symbolem KW1.

ZN Tereny zieleni naturalnej dla tej lokalizacji, bez prawa lokalizacji, obiektów kubaturowych.

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 6,0 m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KP2 Droga publiczna (gminna), klasy lokalnej, jednojezdniowa. W granicach planu szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni 7,0 m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KW1 Droga wewnętrzna klasy - dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m szerokość jezdni minimum 4,5,0m zakończono na nawrotem. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające przy odpowiednim cofnięciu bram i ogrodzeń dla zapewnienia promienia skrętu.

KW2 Droga wewnętrzna klasy- dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, szerokość jezdni minimum 4,5m na zakończeniu nawrót.

K Przejście piesze szerokość jezdni minimum 5,0 m.

§ 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

