

UCHWAŁA NR XVII/4/2004
Rady Miejskiej W Rucianem-Nidzie
z dnia 30 stycznia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyże

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 miejscowości wsi Krzyże w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku 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 Krzyże”, 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 rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi w tekście planu.

b) zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych i 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 głównej przepompowni ścieków oraz kolektora tłoczego do oczyszczalni ścieków w Rucianem – Nidzie. Kolektor tłoczny doprowadzić do kolektora grawitacyjnego ϕ 600 na Osiedlu Nida. Do głównej przepompowni ścieki zostaną doprowadzone grawitacyjnie lub poprzez lokalne (grupowe) lub indywidualne przepompownie ścieków. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (indywidualnych lub grupowych) i wywożenie ich do punktu zlewnego w Rucianem – Nidzie.

b) zaopatrzenie w wodę poprzez odwiercenie studni oraz budowę stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej wspólnych dla miejscowości Krzyże i Karwica. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zapatrzonej 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 węglopochodnych.

d) elektroenergetyka - przewiduje się dla opracowywanego obszaru budowę dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych zasilanych z istniejących linii napowietrznych SN 15kV. Stacja nr 1 zasilana będzie linią napowietrzną lub kablową SN15kV długości około 600m i zlokalizowana zostanie w części zachodniej omawianego obszaru. Ze stacji będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nn odbiorcy zabudowy mieszkaniowej. Stacja nr 2 zostanie zasilona linią napowietrzną lub kablową SN15kV długości około 500 m. Zlokalizowana w części północno – wschodniej w/w obszaru stacja będzie zasilala poprzez linie napowietrzne lub kablowe nn tereny zabudowy rekreacyjnej. 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. Obowiązująca linia zabudowy – określa linię sytuowania obiektów kubaturowych na wyznaczonej w planie działce.
2. Wysokość zabudowy – oznacza wysokość w zrozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).
3. Budynek adaptowany – oznacza budynek istniejący do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać, przebudowie, rozbudowie rozbiorce i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
4. Zasada układu komunikacyjnego – układ jezdní został wysowny 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 uchwał 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).
7. Zabudowa pensjonatowa o ilości do 150 jednocześnie przebywających uczestników.

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

MZ Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Zabudowa istniejąca adaptowana wraz z budynkami gospodarczymi. W ramach istniejącej zabudowy wsi Krzyże 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.

M Tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej. Zabudowa istniejąca adaptowana. Sytuowanie budynków projektowanych na terenie pozbawionym zadrzewienia. Wycinki drzew zgodnie z planami urządzeniowymi lasu. Wjazdy na działki zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

M1 Teren adaptowanej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i rekreacyjnej.

RP Teren o funkcji rekreacyjno – pensjonatowej. Zabudowa dotychczasowego ośrodka wczasowego zależnie od nowych potrzeb adaptowana. Podział terenu wykonać w oparciu o kompleksowy projekt zabezpieczający dojazd i obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej.

R1 Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej. Dojazd drogą oznaczoną symbolem KW3. Niedopuszczalne roboty ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu. Dopuszcza się jedynie roboty ziemne związane z fundamentowaniem budynków. Sposób zagospodarowania terenów podporządkować zabezpieczeniem przed erozją.

R2 Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej. Dojazd drogą oznaczoną symbolem KW4. Zabudowę warunkuje się likwidacją uciążliwości istniejącej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków.

R3 Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej. Dojazd drogą oznaczoną symbolem KP3. Zabudowę warunkuje się likwidacją uciążliwości istniejącej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków.

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 zrozumieniu prawa budowlanego.

ZN Tereny zieleni naturalnej – ciąg ekologiczny obniżeń terenowych, bez prawa lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych.

ZO Tereny zieleni ochronnej, naturalnej służącej ochronie ciągu ekologicznego i zieleni wysokiej istniejącej, bez prawa lokalizacji urządzeń i 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 7,0 m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

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

KP3 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.

KW1 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m szerokość jezdni minimum 4,5 m.

KW2 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KW3 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Dopuszczalne wjazdy na tereny do niej przylegające.

KW4 Droga wewnętrzna klasy – dojazdowa, jednojezdniowa. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, szerokość jezdni minimum 4,5 m. 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 Ślabeł

