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 uchwala, 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 zrozumieniu 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 dachówka 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 Piszu.

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 zmienne 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)