

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej i rzemiosła. Wieś Piecki. Gmina Piecki.**

Na podstawie art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust.2, pkt 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591) Rada Gminy w Pieckach uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej i rzemiosła. Wieś Piecki. Gmina Piecki.”

§ 2. 1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1:1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej i rzemiosła. Wieś Piecki. gmina Piecki.”

2. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Pieckach, a kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Mrągowie, W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

4. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania;

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

- funkcje i parametry dróg i ulic;

- nieprzekraczalne linie zabudowy;

- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;

- zasady podziału na działki;

- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **rysunku planu** - jest to rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

2) **adaptacji zabudowy** należy rozumieć przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika.

W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany jak: wyburzenia obiektów uciążliwych lub zużytych, modernizacja nadbudowa, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla nowej zabudowy

3) **przeznaczeniu podstawowym** - jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - są to rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

#### § 4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Obsługę komunikacyjną na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano drogami wewnętrznymi (ulice dojazdowe) o szerokościach w liniach rozgraniczających 12m i szerokości jezdni 5,0m.

§ 5. Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zaopatrzenie w wodę

Projektowana i adaptowana zabudowa zaopatrywana jest w wodę siecią wodociagową z istniejącego wodociągu wiejskiego  $\Phi$  150 mm. Projektowana zabudowa objęta będzie siecią wodociagową rozdzielczą. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty.

#### Kanalizacja sanitarna

Nową zabudowę projektuje się skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w osiedlu po drugiej stronie drogi. Z uwagi na ukształtowanie terenu projektowana działka rzemieślnicza położona na skraju opracowania wymagać będzie realizacji przepompowni lokalnej zlokalizowanej na własnym terenie. W projektowanej zabudowie nie zezwala się na stosowanie innych rozwiązań w gospodarce ściekowej (w tym w szczególności szamb i odprowadzenia ścieków w grunt), a pozwolenie na budowę można otrzymać po zrealizowaniu systemu kanalizacji umożliwiającej wykonanie przyłącza.

#### Elektroenergetyka

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie, na terenie obsługiwanym przez Rejon Energetyczny Mrągowo. Przez teren opracowania przechodzi linia napowietrzna SN 15 kV. Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej słupowej

(położonej poza terenem opracowania), którą należy rozbudować.

Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie odległości od przewodów istniejących linii SN 15 kV i nn 0,4 kV

Po zatwierdzeniu ustaleń planu poszczególni właściciele działek powinni wystąpić do ZEO S.A. o wydanie warunków technicznych przyłączenia i zawarcie umów przyłączeniowych.

### Gospodarka odpadami

Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

### Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W projektowanej zabudowie zaleca się stosowanie do ogrzewania paliw innych niż węgiel i paliwa węglowodórne.

### § 6. Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania działek na terenie objętym planem.

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe teren w całości objęty jest formą ochrony jako obszar chronionego krajobrazu. W związku z tym nowe zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do wyglądu nowych budynków oraz adaptacji istniejących, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów.

Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach wysoki, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Dopuszcza się krycie dachów trzcina lub gontem. Wyklucza się krycie eternitem lub papą. Nachylenie połaci dachu 35°-50°. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie

Symbol terenu oznaczonego § 7 Uchwały	Wysokość procentowa stawki
MN	5%
RZ	5%

§ 9. W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piecki zatwierdzonego uchwałą nr 2/93 z dnia 27 marca 1993 roku Rady Gminy w Pieckach, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 17 z 1993 roku poz. 199 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piecki zatwierdzonego uchwałą nr IX/36/85 z dnia 30 grudnia 1985 roku przez Gminną Radę Narodową w Pieckach, ogłoszoną w Dz. Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 13 poz. 39, zm. Z 1991 r. nr 18, poz. 234, zm. Z 1993 r. nr 22, poz. 259.

może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość zabudowy wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej i rzemieślniczej) musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek. Możliwe jest natomiast łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą.

§ 7. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

**MN** teren projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej jednorodzinnej. Warunki zabudowy określone są w § 6.

**MA** teren adaptowanej zabudowy jednorodzinnej. Przy wymianie, lub uzupełnianiu zabudowy w ramach adaptacji obowiązują warunki zabudowy określone w § 6

**RZ** tereny projektowanej zabudowy rzemieślniczej z możliwością realizacji budynków mieszkalnych przy zachowaniu wymogów sanitarnych

**Z** teren projektowanej zieleni izolacyjnej

**D 12(1 x 5,0)** projektowane ulice dojazdowe.

**PL** -projektowana przepompownia lokalna

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w §7.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piecki.

§ 11. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

Przewodniczący Rady  
Stanisław Miciński