

Uchwała Nr XXVII/86/2000
Rady Miejskiej w Rucianem Nidzie
z dnia 12 grudnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwica.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

u c h w a ł a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kompleksu III we wsi Karwica o następujących ustaleniach:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan miejscowy składa się z następujących, wzajemnie uzupełniających się części:
 - 1) ustaleń planu, zawartych w treści niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami tego planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone (linie ciągłe),
 - 2) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) zasady wewnętrznego podziału terenów,
 - 4) obowiązujący kierunek kalenic dachów,
 - 5) klasyfikacja techniczno – funkcjonalna ulic i dróg.
3. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.
4. Uwidocznione na rysunku planu usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych ma charakter postulatywny.

§ 2

Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu ściśle określonym - należy przez to rozumieć zakaz wprowadzania innych form użytkowania terenu poza wymienionymi w uchwale,
- 2) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu terenu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której trzeba sytuować frontową elewację budynku z możliwością jej przekraczania tylko przez ewentualne balkony, nieobudowane tarasy lub zewnętrzne schody,

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której zaleca się sytuowanie frontowej elewacji budynku bez prawa przekraczania tej linii,
- 6) kierunku kalenicy - należy przyjąć dla budynków o dachach wielopołaciowych kierunek dominujący w bryle dachu,
- 7) zabudowie zagrodowej (MR) – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedynczy budynek gospodarczy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi integralnie powiązany z gospodarstwem rolnym,
- 8) zabudowie letniskowej (ML) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany usytuowany na wydzielonej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny, zamieszkałych stale poza wsią,
- 9) zabudowie mieszkalno – pensjonatowej (MP) – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni całkowitej min. 400 m², w którym nie więcej niż połowa powierzchni użytkowej służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela, a pozostała funkcjonalnie wydzielona część składająca się z min. 6 pokoi noclegowych świadczy usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem,
- 10) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć jej przystosowanie do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez modernizację, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę oraz wyburzenia obiektów uciążliwych lub zużytych. Prace adaptacyjne winne spełniać wymogi architektoniczne określone dla nowej zabudowy,
- 11) terenach ekologicznie czynnych - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu aktywną przyrodniczo, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną.

Rozdział II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3

1. Wszystkie nowo wznoszone budynki winne skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech architektury regionalnej. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nowe budynki powinny posiadać dachy dwuspadowe, równopołaciowe o nachyleniu 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu. Układ kalenic określa rysunek planu.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej wysokość nowych budynków letniskowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Wysokość części parterowej w/w budynków nie może przekraczać 2,7 m w świetle konstrukcji.
3. Rzędne parteru nowych budynków jednorodzinnych i letniskowych mogą być wyniesione max 90 cm ponad poziom terenu licząc w środku ich szerokości lub długości.
4. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla otoczenia.
5. Na działkach zabudowy letniskowej zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych oraz wolnostojących szop, wiat, garaży itp. W obrębie każdej działki min. 75 % jej powierzchni winny zajmować tereny ekologicznie czynne.
6. Nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

7. Ogrodzenia od strony ulic, dróg i ciągów pieszych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń.
8. Na wszystkich właścicielach działek budowlanych ciąży obowiązek partycypacji w kosztach uzbrojenia terenu, o którym mowa w §§ 6–8 i § 9 ust. 2 z zastrzeżeniem § 11 niniejszej uchwały.

§ 4

1. Podział terenów na działki prowadzić zgodnie z wytycznymi rysunku planu. Nie dopuszcza się wtórnego podziału działek i dogęszczania zabudowy.
2. Dopuszcza się łączenie dwu lub więcej działek i realizację na tak powiększonym terenie tylko jednego obiektu.

§ 5

W celu ochrony środowiska przyrodniczego wprowadza się jako obowiązujące:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki ściekowej tj. realizacji suchych ustępów,
- 2) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz stosowania węgla i paliw węglopochodnych do celów grzewczych budynków letniskowych,
- 4) zakaz stosowania żużla, piecowego do utwardzenia dróg, parkingów, ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 6

1. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej dla całej wsi gminnej sieci wodociągowej z projektowanego ujęcia wody ze stacją uzdatniania (teren Karwicy II). Sieć o średnicy $\varnothing$ 100 mm wyposażona w hydranty p.poż. o wydajności min. 10 l/sek., w odległościach nie mniejszych niż 150 m.
2. Do czasu wykonania centralnego ujęcia i sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych przydomowych ujęć (studni).

§ 7

1. Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków ze zrzutem oczyszczonych wód do rzeczki Turoślanki, poprzez projektowaną sieć kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing$ 0,2 m.
2. Do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w lokalnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie ich do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Rucianem Nidzie lub
 - odprowadzanie ścieków do gruntu, jeżeli woda gruntowa zalega poniżej 3 m od powierzchni terenu, poprzez typowe przydomowe oczyszczalnie o wymaganej sprawności.

Warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku letniskowego lub mieszkalno – pensjonatowego jest dokonanie odbioru technicznego w/w zbiornika lub oczyszczalni przydomowej.

3. Odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowe do rowów melioracyjnych lub na tereny zielone.

3. Odpady stałe winne być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na poszczególnych posesjach, stamtąd wywożone na gminne wysypisko w Wólce.

§ 8

1. Zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej stacji trafo poprzez projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia. Zasilanie poszczególnych odbiorców energii poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze zlokalizowane na zewnątrz budynków od strony ulic.
2. Drogi 1 KL i 2 KD oświetlone.

§ 9

1. Dopuszcza się uzbrojenie terenu w sieć gazową średniego ciśnienia z indywidualnymi reduktorami dla poszczególnych odbiorców lub zaopatrywanie zabudowy z lokalnych stacji zbiornikowych gazu płynnego.
2. Tereny projektowanego zainwestowania mogą być podłączone do miejskiej centrali telefonicznej poprzez sieć kablową.

Rozdział III

USTALENIA DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU

§ 10

- 1 MR/ML - Teren opuszczonej zagrody do adaptacji na cele letniskowe bez prawa wprowadzania dodatkowego zainwestowania kubaturowego.
- 2 MR - Teren adaptowanej zabudowy zagrodowej o potencjalnych możliwościach rozwijania funkcji agroturystycznej.
- 3 RL - Teren istniejących lasów i użytków rolnych wskazanych do zalesienia. Możliwość podziału terenu łącznie z sąsiadującym konturem 5 ML.
- 4 ML - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Istniejące zadrzewienie na działce nr 252/3 podlega ochronie. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy max 60 m² (działka nr 252/3) i 80 m² (działka nr 252/4)
- 5 ML - Teren zadrzewiony do zabudowy letniskowej. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy do 55 m² sytuować na istniejących polanach przy maksymalnym zachowaniu istniejącego zadrzewienia.
- 6 MP/UT - Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i pola campinowego o łącznej pojemności do 120 miejsc noclegowych. Obiekt o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. W obrębie działki należy zachować min 50 % terenów ekologicznie czynnych.
- 7 ZN - Teren istniejącej zieleni nieurządzonej do zachowania i ewentualnego włączenia do projektowanych działek w konturze 9 ML.
- 8 RL - Teren istniejącego lasu.
- 9 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy do 75 m².
- 10 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej na wydzielonych już działkach. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy do 80 m².
- 11 NO - Rezerwa terenu na potrzeby projektowanej mechaniczno-biologicznej wiejskiej oczyszczalni ścieków.

- 12 RL - Teren projektowanego zalesienia o funkcji zieleni izolacyjnej oczyszczalni ścieków.
- 13 RP - Teren gruntów ornych – pożądane jego zalesienie.
- 1 KL - Projektowana ulica lokalna o przekroju drogowym w ciągu istniejącej drogi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m. Jezdnia o szerokości min. 4,5 m o nawierzchni bitumicznej.
- 2 KD - Ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Szerokość jezdni min. 4,5 m, chodnik o szerokości min 2,0 m tylko od strony terenów zainwestowanych.
- 3 KD - Projektowana droga dojazdowa do oczyszczalni ścieków o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających. Jezdnia o nawierzchni bitumicznej szer. 3,5 m.
- 4 KD - Istniejące drogi dojazdowe o nawierzchni gruntowej.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Sieci uzbrojenia technicznego oraz drogi dojazdowe na terenach zabudowy lotniskowej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Koszty uzbrojenia terenu i urządzenia dróg obciążają właścicieli obsługiwanych gruntów.

§ 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zostaje ustalona w stosunku do terenów projektowanej zabudowy lotniskowej i pensjonatowej w wysokości 30%.

§ 13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane Nida, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/8/94 Rady Miejskiej w Rucianem Nidzie z dnia 30 marca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 13, poz. 108) w stosunku do terenów objętych niniejszym planem.

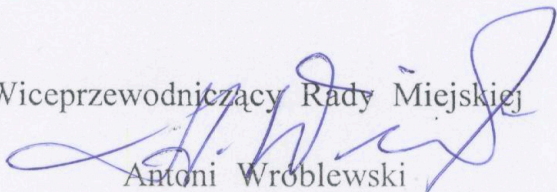
§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Rucianem Nidzie.

§ 15

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej


Antoni Wróblewski