

Uchwała Nr XXVII/87/2000
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 IV 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

Ileć 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 wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny, zamieszkałych stale poza wsią,
- 9) 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,
- 10) 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. 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 letniskowych mogą być wyniesione max 90 cm ponad poziom terenu licząc w środku ich szerokości
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 dogłaszczania 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 stosowania węgla i paliw węglopochodnych do celów grzewczych budynków letniskowych,
- 3) 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 wyposażona w hydranty p.poż. o wydajności min. 10 l/sek. w odległościach max 150 m.
3. Do czasu wykonania centralnego ujęcia i sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych przydomowych ujęć (studni).

§ 7

1. Odprowadzenie ścieków do gruntu poprzez typowe przydomowe oczyszczalnie po spełnieniu wymagań ochrony środowiska lub gromadzenie ścieków w lokalnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Rucianem Nidzie. Warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku letniskowego jest dokonanie odbioru technicznego w/w oczyszczalni przydomowej lub zbiornika.
2. Odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowe do rowów melioracyjnych.
3. Odpady stałe winne być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na poszczególnych posesjach, stamtąd wywożone na gminne wysypisko w Wólce.

§ 8

Zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy odbywać się będzie z projektowanej stacji trafo poprzez sieć niskiego napięcia. Zasilanie poszczególnych odbiorców energii poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze zlokalizowane na zewnątrz budynków od strony ulic.

§ 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 - Tereny istniejącej adaptowanej zabudowy zagrodowej (przeznaczenie podstawowe) z możliwością rozwijania funkcji agroturystycznej.
- 2 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Powierzchnia zabudowy domu letniskowego nie może przekraczać 75 m^2 .
- 3 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej na wydzielonych już działkach. Wielkość domów letniskowych jak na terenach 2 ML.
- 4 RP/RZ - Tereny istniejących użytków rolnych bez prawa zabudowy. Możliwość wprowadzenia zalesień.
- 1 KD - Projektowana droga dojazdowa o nawierzchni gruntowej na bazie istniejącej drogi leśnej poszerzona o min. 5,0 m kosztem obecnych przyległych użytków rolnych.
- KD - Istniejąca droga dojazdowa o nawierzchni gruntowej z projektowanym placem manewrowym poszerzona do szer. min. 7,0 m kosztem przyległych działek.
- 3 KD - Istniejące dojazdy do adaptowanej zabudowy zagrodowej.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Sieci uzbrojenia technicznego oraz drogi dojazdowe na terenach zabudowy letniskowej 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 działek.

§ 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zostaje ustalona w stosunku do terenów projektowanej zabudowy letniskowej 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