

Uchwała Nr XXXI/29/2001
Rady Miejskiej w Rucianem Nidzie
z dnia 27 marca 2001 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 l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kompleksu II 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) rysunków planu w skali 1 : 2000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 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 na załączniku nr 2 określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.
4. Uwidocznione na rysunku planu usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych ma charakter postulatywny.

§ 2

Ilekoć 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 jednorodzinnej (MN) – należy przez to rozumieć dom mieszkalny, ewentualnie z budynkiem gospodarczym, usytuowany na wydodrębnionej działce dla jednej rodziny, utrzymującej się z pracy poza rolnictwem i zamieszkałej stale we wsi,
- 9) zabudowie letniskowej (ML) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany usytuowany na wydodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny, zamieszkałych stale poza wsią,
- 10) 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 pokoiów noclegowych świadczy usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem,
- 11) 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,
- 12) 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 i jednorodzinnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Wysokość części parterowej w/w budynków nie może przekraczać 3,0 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. W przypadku spadku terenu przekraczającego 8 % wyniesienie posadzki parteru nad terenem nie może przekraczać 40 cm licząc od najwyższego jego punktu.

4. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla otoczenia. W odniesieniu do wyróżnionych na rysunku planu budynków postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską powyższe działania są możliwe jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Olsztynie.
5. Na działkach zabudowy letniskowej o powierzchni poniżej 1000 m² 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.
Bramy wjazdowe na działki od strony ulic i dojazdów o szerokości mniejszej niż 10 m winne być cofnięte od ich linii regulacyjnych o minimum 2 m.
8. W zakresie obrony cywilnej na terenach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie.
9. 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. Sieć o średnicach Ø 150 – 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).

3. Po wykonaniu sieci wodociągowej istniejące studnie kopane przystosować do uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

§ 7

1. Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków (w Karwicy III) ze zrzutem oczyszczonych wód do rzeczki Turoślanki, poprzez projektowaną sieć kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing 0,2$ m i ciśnieniowej z przepompowniami ścieków.
2. Do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków w Karwicy i sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w lokalnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie ich do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Rucianem Nidzie..
3. Odprowadzanie wód deszczowych z dróg o przekroju ulicznym poprzez sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjnej $\varnothing 0,3$ m do rowów melioracyjnych lub ciekę Ruczaj. Przed zrzutem wód do w/w odbiorników należy przewidzieć ich podczyszczenie poprzez montaż separatorów ropopochodnych i piasku w wydajnościach dostosowanych do obsługiwanej zlewni. Dla pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do rowów melioracyjnych lub na tereny zielone. Zabrania się wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do sieci deszczowej.
4. 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 istniejących i projektowanych stacji trafo poprzez sieć średniego i niskiego napięcia. Zasilanie poszczególnych odbiorców energii poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze zlokalizowane na zewnątrz budynków od strony ulic.
2. Ulice wiejskie klasy L oświetlone.

§ 9

1. Dopuszcza się uzbrojenie terenu w sieć gazową średniego ciśnienia z indywidualnymi reduktorami dla poszczególnych odbiorców lub zaopatrywanie odbiorców 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 ML ✓ - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy $65 - 75 \text{ m}^2$. Zmniejszenie powierzchni działek nr 217/4 i 219/1 należy zrekompensować kosztem działki nr 219/2.
- 2 UŁ - Teren projektowanego przekątnika telefonii komórkowej.
- 3 RP - Tereny istniejących użytków rolnych z zaleceniem przeznaczenia ich do zalesienia.

- 4MN - Tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej pracowników lasów państwowych. Możliwość dogęszczenia zainwestowania.
- 5 RL - Tereny lasów państwowych
- 6 MR - Tereny adaptowanej zabudowy o charakterze zagrodowym.
- 7 MR/ML - Teren adaptowanej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wydzielenia 2 działek budownictwa letniskowego. Projektowane domy letniskowe o powierzchni zabudowy max. 60 m².
- 8 S - Teren adaptowanego zaplecza technicznego Lasów Państwowych. Możliwość lokalizacji przekątnika telefonii komórkowej w północno – zachodnim narożniku działki.
- 9 MN - Rezerwy terenu na potrzeby zabudowy jednorodzinnej pracowników leśnictwa (przeznaczenie podstawowe).
- 10 MR/MN- Teren adaptowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.
- 11 MN/ML- Tereny adaptowanej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Wielkość nowych budynków letniskowych o powierzchni zabudowy 65 - 90 m²
- 12 UI - Teren istniejącej, adaptowanej strażnicy p.-pożarowej. Drzewo o charakterze pomnikowym podlega ochronie.
- 13 RP/RZ - Teren istniejących użytków rolnych, przyległy do cieku Maskulinki, wyłączony z zabudowy.
- 14 RLU - Teren adaptowanej leśniczówki „Ruczaj”. Dopuszczalne uzupełnienie istniejącej zabudowy budynkami mieszkalnymi lub o innych funkcjach, wynikających z potrzeb gospodarki leśnej.
- 15 MP - Tereny o podstawowym przeznaczeniu do zabudowy mieszkalno-pensjonatowej o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się inne formy zabudowy terenów na warunkach wymienionych w § 3 ust. 2 i 5 niniejszej uchwały.
- 16 US - Teren rolny ALP dopuszczony do zainwestowania zgodnie z pismem Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych w Białymstoku znak:P-2-2/20/8/86/87 z dnia 9 stycznia 1987 r. Jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się urządzenia sportowo – rekreacyjne. W części północnej terenu (max. 30 %) dopuszcza się wprowadzenie parterowej zabudowy o charakterze usługowym.
- 17 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej, przeważnie na wydzielonych już działkach. Nowe budynki letniskowe o powierzchni zabudowy 60 - 80 m².
- 18 ML - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Wielkość nowych budynków jak na terenach 17 ML. Istniejące ogrodzenia kolidujące z projektowanym układem komunikacyjnym winne ulec likwidacji.
- 19 UT - Teren adaptowanego ośrodka wypoczynkowego „Elektromontażu” Warszawa.
- 20 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Budynki o powierzchni zabudowy 70 - 90 m².
- 21 ZP - Rezerwa terenu na potrzeby zieleni parkowej lub powiększenia ośrodka wypoczynkowego 19 UT.
- 22 RL - Tereny istniejących lasów.
- 23 RZ - Tereny istniejących użytków zielonych wyłączone z wszelkiej zabudowy ze względów fizjograficznych.
- 24 RL - Teren istniejącego lasu oraz projektowanych dolesień.

- 25 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy do 90 m². Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkalno – pensjonatowego na warunkach § 4 ust. 2 uchwały.
 - 26 W - Ciek wodny o nazwie „Ruczaj” lub „Maskulinka” pełniący ważną funkcję ekologiczną. Zakaz odprowadzania do jego wód nawet oczyszczonych ścieków sanitarno – bytowych.
 - 27 AUC - Teren adaptowanych obiektów usługowych, handlowych i gastronomicznych. Pożądane urządzenie miejsc parkingowych.
 - 28 UŁ - Teren adaptowanego urzędu pocztowego.
 - 29 MP - Teren o predyspozycjach do lokalizacji budynku mieszkalno-pensjonatowego. Zamiennie dopuszcza się wzniesienie jednego budynku letniskowego o powierzchni zabudowy do 90 m² oraz zalesienie północnej części działki. Możliwość podłączenia się do projektowanej sieci kanalizacyjnej tylko poprzez indywidualną, własną przepompownię ścieków.
 - 30 MNU - Rezerwa terenu na potrzeby obiektów usługowych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową o do 3 kondygnacji.. Warunki zabudowy na zasadach wymienionych w § 3 ust. 3 i 5 oraz § 5 pkt 2 niniejszej uchwały. Istniejący budynek jednorodzinny do adaptacji.
 - 31 ZN - Teren adaptowanej zieleni nieurządzonej.
 - 32 MN - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej (przeznaczenie podstawowe) o wysokości do 3 kondygnacji.
 - 33 MN - Tereny adaptowanej zabudowy jednorodzinnej.
 - 34 WZ - Rezerwa terenu na potrzeby wiejskiego ujęcia wody łącznie ze strefą ochrony pośredniej. Wykorzystanie terenu na warunkach wymienionych w § 4 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, poz. 504).
 - 35 NO - Rezerwy terenu na potrzeby projektowanych przepompowni ścieków. Dopuszczalna korekta lokalizacji w/w obiektów na etapie projektowania realizacyjnego.
-
- 1 KL - Istniejące ulice wiejskie w ciągu drogi powiatowej. W granicach zainwestowania pożądany przekrój uliczny. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 18 m, szerokość jezdni min. 5,5 m. Przy przebudowie ulicy dążyć do zachowania starych drzew.
 - 2 KL - Istniejące ulice wiejskie w ciągach dróg gminnych o parametrach jak 1 KL.
 - 3 KD - Istniejąca ulica dojazdowa o przekroju drogowym, o szerokości 9 – 10 m w liniach rozgraniczających. Pożądana jezdnia o nawierzchni bitumicznej szerokości max. 4,5 m.
 - 4 KL - Projektowana droga lokalna wiejska o nawierzchni gruntowej, szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m.
 - 5 KD ✓ - Projektowane drogi dojazdowe o nawierzchni gruntowej, szerokość w liniach rozgraniczających min. - 6 m. Istniejące ogrodzenia kolidujące z w/w szerokością przeznaczone do rozbiórki. Projektowane place nawrotowe o wymiarach min. 15 x 15 m.

- 6 KD - Projektowana droga dojazdowa o nawierzchni gruntowej szerokości min. 8 m.
- 7 KD - Istniejące drogi pieszo – jezdne o nawierzchni gruntowej szerokości min. 5 m z projektowanymi placami nawrotowymi.
- 8 KG - Istniejąca droga gminna szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających. Pożądana jezdnia o nawierzchni bitumicznej szer. 4,5 m.
- 9 KG - Istniejące drogi gospodarcze 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 dojazdowych 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 zabudowy lotniskowej, jednorodzinnej 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.

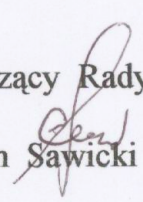
§ 14

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Jan Sawicki