

Uchwała Nr XXXIX/93/2001
Rady Miejskiej w Rucianem Nidzie
z dnia 28 grudnia 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 ł a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kompleksu I 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 postulatyczny.

§ 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 wydzielonej 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 wydzielonej 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 minimum 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 min. 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.
- 5) w strefie ochronnej jeziora przepisy § 5 rozporządzenia Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194).

§ 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 śred-

- nicach $\varnothing$ 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).

§ 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 ich wywożenie 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 cieku 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 istniejącej i projektowanej 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 W | - Część zatoki Jeziora Nidzkiego stanowiącego krajobrazowy rezerwat przyrody. Wszelkie inwestycje związane z ewentualną rozbudową istniejących pomostów wymagają zgody właściwych organów d/s . gospodarki wodnej. |
| 2 US | - Istniejąca przystań żeglarska i kajakowa z dopuszczeniem wymiany lub budowy niezbędnych dla podstawowej funkcji obiektów. Dopuszcza się realizację |

- w formie wbudowanej jednego mieszkania służbowego poza strefą ochronną Jeziora Nidzkiego dla stałego dozoru terenu.
- 3 RL - Tereny istniejących lasów i zadrzewień.
 - 4 UT - Rezerwa terenu na potrzeby pola namiotowego, ewentualnie powiązanego funkcjonalnie z terenem 2 US, pod warunkiem podniesienia rzędnych terenu o około 1 m poprzez nawiezenie ziemi.
 - 5 RZ - Tereny istniejących użytków zielonych bez prawa zabudowy ze względu na niekorzystne warunki fizjograficzne. Pożądane wprowadzenie zadrzewień
 - 6 ML - Teren istniejącej zabudowy letniskowej bez prawa rozbudowy istniejącego budynku.
 - 7 ML - Teren istniejącej zabudowy letniskowej bez możliwości zmiany jej funkcji.
 - 8 MP - Teren adaptowanego budynku pensjonatowego i obiektu handlowego.
 - 9 ML - Teren istniejącego zespołu zabudowy letniskowej z zakazem rozbudowy istniejących obiektów. Nakłada się obowiązek podłączenia zabudowy do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacyjnej, która może być prowadzona po tym terenie.
 - 10 ML - Teren pojedynczego domu letniskowego w złym stanie technicznym częściowo usytuowanego na terenie leśnym. Zakaz utrwalania lub wymiany istniejącego zainwestowania.
 - 11 W - Ciek wodny o nazwie „Ruczaj” lub „Maskulinka” pełniący ważną funkcję ekologiczną. Zakaz odprowadzania do jego wód nawet oczyszczonych ścieków sanitarno – bytowych.
 - 12 RZ - Teren istniejącej łąki pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu. Pożądane wprowadzenie zadrzewienia w sąsiedztwie projektowanej przepompowni ścieków.
 - 13 NO - Rezerwy terenu na potrzeby projektowanych przepompowni ścieków. Dopuszczalna korekta lokalizacji w/w obiektów na etapie projektowania realizacyjnego.
 - 14 MN - Teren adaptowanej zabudowy jednorodzinnej.
 - 15 ML - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Budynki letniskowe o powierzchni zabudowy 80 - 90 m². Obiekty powstałe w warunkach samowoli budowlanej przeznaczone do rozbiórki.
 - 16 ML - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Jego zabudowa uzależniona od scalenia i nowego podziału gruntów wg wytycznych rysunku planu. Wielkość budynków letniskowych jak na terenach 15 ML.
 - 17 MN - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji warsztatów rzemieślniczych o niewielkiej uciążliwości. Istniejącą stację trafo adaptuje się.
 - 18 MN/R - Teren istniejącej adaptowanej zabudowy jednorodzinnej i warsztatu rzemieślniczego.
 - 19 RLU - Tereny zabudowane administracji lasów państwowych (ALP). Dopuszczalne uzupełnienie istniejącej zabudowy budynkami mieszkalnymi i o innych funkcjach wynikających z potrzeb gospodarki leśnej.
 - 20 UO - Teren istniejącej szkoły podstawowej. Budynek postulowany do objęcia ochroną konserwatorską.
 - 21 MN - Tereny istniejącej, adaptowanej zabudowy jednorodzinnej. Na większych działkach możliwa budowa warsztatów rzemiosła uciążliwego.

- 22 ZCz - Teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego wymaga ogrodzenia i uporządkowania pod nadzorem Służby Ochrony Zabytków.
- 23 ZN - Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej.
- 24 ML - Tereny istniejącego budownictwa lotniskowego z dopuszczeniem realizacji na wolnych działkach budynków lotniskowych o powierzchni zabudowy max. 55 m².
- 25 MR - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej bez prawa rozwijania produkcji zwierzęcej.
- 26 RZ/RL - Teren istniejących użytków zielonych i zadrzewień śródpolnych bez prawa zabudowy.

- 1 KL - Istniejąca ulica w ciągu drogi gminnej i projektowanej trasy rowerowej o znaczeniu regionalnym. W granicach zainwestowania pożądaný przekrój uliczny. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, szerokość jezdni min. 5,5 m. Przy modernizacji ulicy dążyć do zachowania starych drzew.
- 2 KL - Istniejąca ulica wiejska w ciągu drogi gminnej o parametrach jak 1KL.
- 3 KD - Projektowana droga dojazdowa o nawierzchni gruntowej. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 7 m.
- 4 KL - Projektowana droga lokalna wiejska w ciągu istniejącej drogi gospodarczej obsługująca nowe tereny budowlane wyznaczone planami zagospodarowania przestrzennego. Szerokość w liniach rozgraniczających 10-12 m.
- 5 KD - Istniejące drogi dojazdowe o nawierzchni gruntowej i szerokości w liniach rozgraniczających 6 – 12 m.

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 terenów projektowanej 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

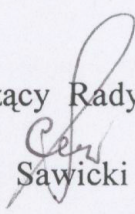
§ 14

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