

UCHWAŁA Nr VI/70/03
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia 28 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki numer 132/3 we wsi Karwik,

Na podstawie art. 10 ust. 3 art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

§ 1. Obszar planistyczny. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu działki nr 132/3 we wsi Karwik, wyznaczonej granicą opracowania na Rysunku planu i zwanej dalej obszarem planistycznym.

§ 2. Cel i uzasadnienie planu. Celem planu jest umożliwienie pełniejszego wykorzystania turystycznych walorów położenia wsi nad Kanałem Jeglińskim, przy pełnym poszanowaniu walorów przyrodniczych i zasad zrównoważonego rozwoju. Burmistrz Gminy i Miasta w Pisz zbadał projekt planu i uznał, że jest on zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pisz, przyjętym Uchwałą Nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz.

§ 3. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się niniejszą uchwałą Rady Miejskiej następujące arealty gruntów:

grunty orne klasy V – 1,2 ha,

- pastwiska klasy V – 0,2 ha.

§ 4. Wydzielenie obszarów funkcjonalnych. W obszarze planistycznym wyznacza się następujące obszary funkcjonalne:

- obszary oznaczone symbolem UT – projektowane tereny usług turystycznych z zielenią towarzyszącą,
- obszar oznaczony symbolem KH – fragment nadbrzeża Kanału Jeglińskiego,
- obszar IT – teren urządzeń infrastruktury, w tym droga dojazdowa do dolnego odcinka śluzy,
- obszar ZI – zieleń izolacyjna.

§ 5. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów funkcjonalnych:

1). obszar 1.ZI – zieleń izolacyjna wysoka,

- a) usuwanie istniejącego drzewostanu dopuszcza się jedynie w przypadkach, gdy wymagają tego względy fitosanitarne lub bezpieczeństwa ludzi,

b) zakazuje się zabudowy.

2). obszar 2.IT – pas drogi gospodarczej z placem manewrowym i infrastrukturą,

- a) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię SN oraz stację transformatorową SN/NN,
- b) projektuje się drogę dojazdową z jezdnią o szerokości około 4 m, umożliwiającą dojazd do dolnego odcinka śluzy.

3). obszary 3.IT oraz 4.IT – nabrzeże Kanału Jeglińskiego,

- a) nakazuje się zachować co najmniej 70% istniejącego drzewostanu,
- b) zakazuje się wszelkiej zabudowy oraz prowadzenia robót, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem nabrzeża, uzgodnionych z właściwym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,

4). obszar 5.UT – stacja wodna i pole biwakowe,

- a) łączna liczba osób obsługiwanych jednocześnie przez obiekty stacji i pola biwakowego nie może przekraczać 100,
- b) w wyznaczonym na Rysunku planu obszarze zabudowy dopuszcza się lokalizację od 1 do 3 budynków, umożliwiających realizację wszelkich nieuciążliwych funkcji stacji wodnej, w tym w szczególności funkcji gastronomicznej, sanitarnej, administracyjnej, noclegowej, warsztatowo-magazynowej, spełniających następujące kryteria:

- łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać więcej niż 600 m²,
 - wysokość do 7 m,
 - liczba kondygnacji nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,
 - nachylenie głównych połaci dachowych 40 - 45°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub jej imitacją w odcieniach czerwieni.
- c) poza zabudową, o której mowa w lit. b), dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów małej architektury jak stoły, ławy, wiaty oraz ażurowego, drewnianego ogrodzenia terenu, wysokość którego nie może przekraczać 1,2 m. Obiekty te muszą być wykonane z drewna, kamienia lub czerwonej cegły,
- d) powierzchnie zadarnione muszą pokrywać co najmniej 80% terenu poza granicą obszaru zabudowy i co najmniej 30% terenu w granicach obszaru zabudowy,
- e) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej ograniczającej ekspozycję zabudowy od południowego zachodu i południowego wschodu,
- f) w przypadku ograniczenia inwestycji jedynie do pola biwakowego nakazuje się zainstalowanie przenośnych toalet, w liczbie co najmniej 1 szt./30 użytkowników pola biwakowego.
- 5). obszar 6.KH – basen portowy stacji wodnej,
- a) szczegóły techniczne realizacji basenu należy uzgodnić z właściwym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

§ 6. Układ komunikacyjny.

1. Dojazd do obszaru planistycznego – zgodnie z Rysunkiem planu.
2. W obszarze planistycznym zakazuje się utwardzania nawierzchni żużłem piecowym.

§ 7. Infrastruktura techniczna.

1. Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną – z istniejącego transformatora SN/NN zlokalizowanego w obszarze IT, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez RE Giżycko.
2. Energia cieplna do ogrzewania budynków i przygotowania c.w.u. – z indywidualnych źródeł ciepła. Zakazuje się instalowania i eksploatacji nowych kotłów opalanych węglem i ciężkim olejem opałowym.
3. Zaopatrzenie w gaz – z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.
4. Zaopatrzenie w wodę – docelowo z wodociągu wiejskiego; do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnego podziemnego ujęcia wody z zachowaniem przewidzianych prawem zasad ochrony ujęcia, pod warunkiem uprzedniego wykonania badań hydrogeologicznych i wykazania, że ujmowane wody będą spełniały wymogi przepisów dotyczących jakości wody pitnej.
5. Odprowadzanie ścieków – docelowo projektuje się skanalizowanie obszaru oraz transport ścieków kolektorem do oczyszczalni w Piszcu. Do czasu zapewnienia transportu ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni, nakazuje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z tworzywa sztucznego i wywóz do oczyszczalni w Piszcu.

6. Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne w obszarze planistycznym należy projektować jako podziemne.

§ 8. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu.

1. Rysunek Planu, wykonany w skali 1:2000, stanowi załącznik do niniejszej Uchwały i jest integralną jej częścią.
2. Następujące elementy Rysunku Planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica opracowania obszaru planistycznego,
 - b) oznaczenia i linie rozgraniczające obszary funkcjonalne o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 9. Stawki procentowe dla naliczania opłat. Ustala się następujące wysokości stawek dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla obszarów oznaczonych symbolem UT - 0%,

b) dla pozostałych części obszaru planistycznego - 0%.

§ 10. Postanowienia końcowe.

1. Uchwalony plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami w obszarze planistycznym.

2. W obszarze planistycznym traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/224/94 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 24 maja 1994 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Pisz.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pisz
Józef Skrodzki