

**UCHWAŁA NR XLIX/347/2014
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA**

z dnia 29 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida
- ul. Nadbrzeżna**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany Dz. U. z 2013 r. poz. 1318) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miejska Ruciane-Nida uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane-Nida (uchwała zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr X/52/99 z dnia 29 czerwca 1999 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Nadbrzeżna.

§ 2. Uchwalony plan składa się z następujących części:

1. Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Nadbrzeżna skala 1:500” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznika Nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznika Nr 3 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 3. Granice opracowania miejscowego planu zgodne są z uchwałą Nr XXIV/146/2012 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 lipca 2012 r.

2. Celem przyjętych w miejscowym planie rozwiązań ustalonych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy zgodnie z aktualnymi potrzebami.

§ 4. Na rysunku miejscowego planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granice opracowania planu miejscowego.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) Oznaczenie przeznaczenia terenu (funkcji).

§ 5. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym planie – należy przez to rozumieć tekst miejscowego planu zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki wyrażony w procencie na podstawie Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami, której przekroczenie jest zakazane.
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu, jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmianie przeznaczenie terenu zapisane w tekście miejscowego planu, natomiast adaptowany obiekt mogą być modernizowane bez powiększania powierzchni zabudowy. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w treści planu miejscowego o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w tekście miejscowego planu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów opisanych symbolami literowymi i numerami porządkowymi: UT – tereny usług turystycznych. ZL – tereny lasów. Z – tereny zieleni urządzonej. WS – tereny wód powierzchniowych. KD – tereny dróg publicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do całego terenu opracowania pokazanego na załączniku Nr 1 I Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Przyjęte ustalenia w miejscowym planie odnoszą się do terenu już zainwestowanego. W związku z tym nie ulega zmianie funkcja ustalona dla tego terenu. Nie wprowadza się funkcji dodatkowych uzupełniających sprzecznych z obecną funkcją usług turystycznych – hotelowych. Należy zachować ustaloną w miejscowym planie intensywność zabudowy.

II Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Teren objęty miejscowym planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich. W związku z tym dla terenu objętego miejscowym planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 179 poz. 2636).

2. Miejscowość Ruciane-Nida położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Ruciane-Nida Rozporządzeniem Nr 5 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 1 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. Nr 34 poz. 547). Ścieki sanitarne z budynku hotelowego odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rucianem-Nidzie. Budynek podłączony jest do sieci wodociągowej i elektrycznej. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach działki.

3. Przy ogrzewaniu budynku ustala się korzystanie z lokalnego źródła ciepła. Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie paliw wysokoemisyjnych.

4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006 r. nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się rodzaj terenu pod symbolem UT jako przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

5. Cały przedmiotowy teren, znajduje się w granicach wielkoprzestrzennego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska (kod 280008). Brzegiem jeziora Nidzkiego przebiega granica obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Ostoja Piska (kod PLH280048). Na tych obszarach obowiązują zakazy zawarte w art. 33 ustawy o ochronie przyrody, zabraniające znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony tych obszarów.

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) na terenie objętym miejscowym planem nie występują:

- 1) zabytki nieruchome i ich otoczenie wpisane do rejestru.
- 2) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
- 3) parki kulturowe.

IV Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. Istniejący budynek hotelowy włączony jest do sieci kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci wodociągowej i sieci energetycznej. Nie przewiduje się rozbudowy lub budowy nowych systemów infrastruktury technicznej.

V Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustala się, że przy wykonywaniu w przyszłości prac budowlanych w ramach ustaleń dotyczących adaptacji istniejący budynek hotelowy nie może zwiększyć ilości kondygnacji, wysokości budynku liczonej od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy, zmienić rodzaju pokrycia dachowego (dachówka) oraz kąta nachylenia połaci dachowych.

VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§ 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje konieczności scalania i podziału nieruchomości. W związku z tym nie ustala się w miejscowym planie szczegółowych zasad VII Ustalenie stawki procentowej

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w miejscowym planie w §14 uchwały:

Symbol terenu oznaczonego w §14 uchwały	Wysokość stawki w %
1UT	1
2Z	1
3ZL, 4ZL, 5ZL	1
6WS, 7WS, 8WS, 9WS	1
10KD	1

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów o różnych funkcjach

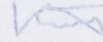
§ 14. 1UT – Teren usług turystycznych. Adaptuje się istniejący budynek hotelu. Zmianie nie może ulec ustalone przeznaczenie terenu. W ramach prac adaptacyjnych nie może zostać zwiększona ilość kondygnacji oraz powierzchnia zabudowy, wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych. Należy również zachować ten sam rodzaj pokrycia dachowego – dachówka. Ochronie przed zniszczeniem podlega istniejący drzewostan szczególnie w północnej i południowej części, gdzie występują znaczne spadki terenu oraz skarpy. Całość wymienionego terenu należy włączyć do rekreacyjnego zagospodarowania działki bez możliwości zabudowy. 2Z – Teren zieleni częściowo włączony do rekreacyjnego zagospodarowania hotelu oraz dostępem do jeziora. Zabrania się wykonywania prac urzędowej związanej z zagospodarowaniem hotelu oraz dostępu do jeziora. Zabrania się wykonywania prac związanych ze zmianą linii brzegowej oraz naruszenia skarpy. Ochronie przed zniszczeniem podlega istniejąca zielen. Zabrania się realizacji obiektów budowlanych. 3ZL, 4ZL, 5ZL – Istniejące tereny leśne, których przeznaczenie nie ulega zmianie. 6WS, 7WS – Wody jeziora Nidzkiego. Adaptuje się dwa istniejące pomosty. Dopuszcza się wykonanie remontów bez zwiększania ilości pomostów i ich wielkości. 8WS, 9WS – Ciek dopływający do jeziora Nidzkiego. 10KD-D8-10 – Istniejąca droga gminna publiczna.

§ 15. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ruciane-Nida.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Waldemar Kukielfo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/347/2014
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Ruciane-Nida, ul. Nadbrzeżna.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miejskiej Ruciane-Nida stwierdza, co następuje:

§ 1. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Waldemar Kukielfo

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA RUCIANE - NIDA UL. NADBRZEŻNA.
SKALA 1:500

SKALA 1:500



Strona 1