



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 sierpnia 2018 r.

Poz. 3572

UCHWAŁA NR LVI/490/2018 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018r. poz. 944 z późn. zm.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej Ruciane - Nida nr XXXV/224/2013 z dnia 22 kwietnia 2013r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek, Rada Miejska Ruciane - Nida stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 2.1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XXXV/224/2013 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 22 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Pozostałe elementy rysunku planu niewymienione w pkt 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **zabudowa adaptowana** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zmiany sposobu użytkowania, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu.
- 2) **usługi nieuciążliwe** - rozumie się przez to usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza nie pogarszające w żaden sposób warunków zamieszkiwania i użytkowania terenów sąsiednich, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, pyłów, dymów, nadmiernego hałasu, poza terenami do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków.
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z zapisami przepisów odrębnych regulujących warunki techniczne dotyczące budynków i ich usytuowania. W stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.
- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wielkość powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu.
- 6) **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 7) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć odległość mierzoną pomiędzy krawędziami części działki, która przylega do drogi, z której będzie się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę. W przypadku działki niesymetrycznej lub znajdującej się w sąsiedztwie placu manewrowego wyznaczonego w liniach rozgraniczających dróg, odległość tą należy ustalać jako średnią wartość mierzoną na długości całej działki.
- 8) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym lub wyłącznie literowym.
- 9) **kąt nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 10) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi lub zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody wraz z aktami zmieniającymi.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych: MN -

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U	-	teren zabudowy usługowej UT	-
teren zabudowy usług turystycznych US	-	teren sportu i rekreacji ZL	-
-		tereny lasu Z	
-		tereny zieleni naturalnej ZP	-
-		teren zieleni urządzonej KD	-
publicznej KDW	-	teren drogi technicznej	-
kanalizacja KPP	-	teren infrastruktury technicznej	-
	-	teren drogi wewnętrznej Pk	-
	-	teren ciągu pieszo-jezdnego	

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 2) przeznaczenia terenu,
- 3) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenu przeznaczonego na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie stosownych przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują przepisy odrębne tj. Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwała Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w Obszarze NATURA 2000 - „Puszcza Piska”, kod obszaru PLB 280008, dla którego obowiązują przepisy odrębne tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. Nr 25 poz. 133 ze zm.).

3. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - na terenach:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) UT - jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.
- 3) US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

6. W stosunku do obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

7. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się:

- 1) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną wyrażoną w procentach, określoną indywidualnie dla poszczególnych działek lub terenu na terenach funkcjonalnych MN, U, US, UT.
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy, określony indywidualnie dla poszczególnych działek lub terenu na terenach funkcjonalnych MN, U, US, UT.

§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia.

- 1) Zezwala się na lokalizację w granicach opracowania planu sieci i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych, związanych z realizacją funkcji podstawowych poszczególnych terenów.
- 2) Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

2. W zakresie układu komunikacyjnego

- 1) Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 610 oraz drogi powiatowej nr 1783N. Obsługa komunikacyjna terenów określona została w kartach terenów dróg oraz przedstawiona na załączniku graficznym.

3. W zakresie obsługi w miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) Ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania i postoju:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca parkingowe;
 - dla budynków usługowych minimum 2 miejsca parkingowe;
 - dla budynków usług turystycznych minimum 10 miejsc parkingowych;
 - dla terenów sportu i rekreacji minimum 5 miejsc parkingowych.

- 2) Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) Budynki na terenie objętym opracowaniem planu należy zaopatrzyć w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej.
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych.

5. W zakresie kanalizacji sanitarnej, wód deszczowych oraz gospodarki odpadami.

- 1) Obszar opracowania planu położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Ruciane-Nida - Rozporządzenie Nr 5 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ruciane-Nida (Dz. U. z 2007r. Nr 34, poz. 547). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.
- 2) Odprowadzanie ścieków z terenu opracowania planu do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe. W przypadku poszczególnych działek budowlanych odpływ wody deszczowej rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki. W przypadku powierzchni szczerlnie utwardzonych (miejsca parkingowe, podjazdy) ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie i zagospodarowanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują sieci gazowe. Zaopatrzenie w gaz należy wykonać z projektowanej sieci gazowej. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

8. Sieć telekomunikacyjna

- 1) Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami. Ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg

9. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny. W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.

11. Ustalonymi w planie lokalizacjami projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1US, 1UT zezwala się na lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 15 m² oraz wysokości do 6m. Ponadto zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkalnych.

§ 9. Zasada scalenia i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach opracowania planu adaptuje się istniejące podziały na działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek oraz minimalne fronty nowoprojektowanych działek:

- 1) Dla terenów MN – 1000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m.
- 2) Dla terenów U – 1000 m². Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków usługowych – nie wyznacza się.
- 3) Dla terenów UT, US – 1800 m². Minimalna szerokość frontu działki – 25 m.
- 4) Dla pozostałych terenów funkcjonalnych minimalnych powierzchni działek oraz minimalnych szerokości frontów działek nie wyznacza się.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

§ 11. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów funkcjonalnych.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

	Symbol terenu 1MN, 3MN	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, - budynku gospodarczego lub budynku garażowego. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,20 powierzchni działki. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,10 powierzchni działki. e) Maksymalna intensywność zabudowy 0,40 f) Minimalna intensywność zabudowy 0,10 g) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: Dla terenu 1MN - 4m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie 1KDW oraz 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1783N znajdującej się poza obszarem opracowania. W pozostałych przypadkach jak na rysunku planu. Dla terenu 3MN - 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w planie 1KD dla działek. <u>Parametry techniczne budynku mieszkalnego:</u> a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 9 m. b) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. c) Główną kalenicę kształtować: Dla terenu 1MN - dla budynków obsługiwanych poprzez drogę 1KDW prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem opracowania. W przypadku gdy działka nie znajduje się w sąsiedztwie drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania, główną kalenicę należy kształtować prostopadle lub równolegle do drogi 1KDW. - dla budynków obsługiwanych poprzez ciąg pieszo-jezdny 1KPP prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej zgodnie z załącznikiem graficznym. Dla terenu 3MN - prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy. d) W nowo wznoszonych budynkach stosować tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. <u>Parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych:</u> a) Powierzchnia budynku gospodarczego lub garażowego maksymalnie 50% powierzchni budynku mieszkalnego. b) Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego jedna kondygnacja nadziemna. c) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Dachy kryte dachówką ceramiczną. Materiały użyte do pokryć dachowych w odcieniach czerwieni.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	a) Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 1MN poprzez wjazdy bramowe z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 1KDW dla działek przyległych do drogi 1KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 1KPP dla działek przyległych do ciągu. b) Obsługa komunikacyjna terenu 3MN poprzez wjazdy bramowe z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

	Symbol terenu 2MN	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, - budynków gospodarczych oraz budynków garażowych. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,30 powierzchni działki. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,10 powierzchni działki. e) Maksymalna intensywność zabudowy 0,50 f) Minimalna intensywność zabudowy 0,10 g) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 4m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w planie 1KD. W pozostałych przypadkach jak na rysunku planu. h) Adaptuje się istniejącą zabudowę. <u>Parametry techniczne budynku mieszkalnego:</u> a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m. b) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. c) Główną kalenicę kształtować: prostopadle lub równolegle do drogi oznaczonej w planie 1KD. d) W nowo wznoszonych budynkach stosować tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. <u>Parametry techniczne budynków gospodarczych, garażowych:</u> a) Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego jedna kondygnacja nadziemna. b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Dachy kryte dachówką ceramiczną. Materiały użyte do pokryć dachowych w odcieniach czerwieni.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	a) Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 2MN poprzez wjazdy bramowe z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD oraz 1KDW.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

--	--

	Symbol terenu 1U	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację: - dwóch budynków usługowych, usług nieuciążliwych, b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,40 powierzchni działki. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,06 powierzchni działki. e) Maksymalna intensywność zabudowy 0,80 f) Minimalna intensywność zabudowy 0,06 g) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 4m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w planie 1KD. h) Adaptuje się istniejącą zabudowę. <u>Parametry techniczne budynków usługowych:</u> a) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość budynków 10 m. b) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. c) Główną kalenicę kształtować: prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy. d) W nowo wznoszonych budynkach stosować tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 1U poprzez wjazd bramowy z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT

	Symbol terenu 1UT	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług turystycznych
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację: - zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem hotelu lub pensjonatu (np. kort tenisowy, boiska sportowe, basen, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze, sanitariaty).

		- zabudowy magazynowej związanej z przechowywaniem łodzi. b) Łączna liczba budynków zlokalizowanych na terenie 1UT nie może przekraczać 15 sztuk. c) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35 powierzchni terenu. e) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,10 powierzchni terenu. f) Maksymalna intensywność zabudowy 1,4 g) Minimalna intensywność zabudowy 0,10 h) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w planie 1KD. i) Adaptuje się istniejącą zabudowę. <u>Parametry techniczne budynku hotelowego, pensjonatowego, gastronomicznego, magazynowego, gospodarczego oraz budynków towarzyszących:</u> a) Wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość budynków 17 m. b) Dachy budynków kształtować jako jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. c) Główne kalenice kształtować: prostopadle lub równolegle do granic działek objętych inwestycją lub do budynków istniejących. d) W nowo wznoszonych budynkach stosować tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 1UT z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

	Symbol terenu 1US	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację: - boiska oraz obiektów małej architektury, chodników, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, parkingów. - budynków towarzyszących (np. szatnie, sanitariaty, magazyny) związanych z funkcjonowaniem boiska. b) Łączna liczba budynków związanych z funkcjonowaniem boiska zlokalizowanych na terenie 1US nie może przekraczać 5 sztuk. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,30 powierzchni terenu. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,01 powierzchni terenu. e) Maksymalna intensywność zabudowy 0,30

		f) Minimalna intensywność zabudowy 0,01 g) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej w planie 1KD oraz 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 610 znajdującej się poza obszarem opracowania. <u>Parametry techniczne budynku towarzyszących (np. szatnie, sanitariaty, magazyny):</u> a) Wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość budynków 5 m. b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. c) Główną kalenicę kształtować: prostopadle lub równolegle do granic działek objętych inwestycją lub względem nieprzekraczalnej linii zabudowy. d) W nowo wznoszonych budynkach stosować tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 1US z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Pk

	Symbol terenu 1Pk	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej- kanalizacja
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Teren infrastruktury technicznej- kanalizacja. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie wyznacza się. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 1,0 powierzchni działki. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie - nie wyznacza się. e) Maksymalna intensywność zabudowy 1,0. f) Minimalna intensywność zabudowy – nie wyznacza się. g) Na terenie Pk od strony terenu 2MN nakazuje się nowe nasadzenia i wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych w celach izolacyjnych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Ustalenia zawarte w §6.

	kulturowego	
6.	Zasady podziału nieruchomości	a) Teren należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Teren 1Pk obsługa komunikacyjna z drogi 1KD oraz 1KDW.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

	Symbol terenu 1ZP	
1.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację: - obiektów związanych ze sportem i rekreacją (np. park linowy), obiektów małej architektury, zbiorników rekreacyjnych, altan, chodników, ścieżek, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych. b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu. c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie - 0,01. d) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie - nie określa się. e) Maksymalna intensywność zabudowy 0,10 f) Minimalna intensywność zabudowy – nie określa się g) Nieprzekraczalna linia zabudowy - nie określa się. h) Na terenie ZP zezwala się na nowe nasadzenia i wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady podziału nieruchomości	a) Ustalenia zawarte w §9.
6.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu 1ZP z drogi oznaczonej w planie 1KD, poprzez teren oznaczony w planie 1UT.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

	Symbol terenu 1ZL, 2ZL	
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny lasu
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonym terenie 1ZL, 2ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. b) Należy chronić istniejące lasy.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §9.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**

	Symbol terenu 1Z, 2Z, 3Z	
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Na wyznaczonym terenie 1Z, 2Z, 3Z zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady podziału nieruchomości	a) Ustalenia zawarte w §9.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**

	Symbol terenu IKD	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi publicznej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Gminna droga publiczna klasy "L" (lokalna) o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. b) Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości 6,0 m (2 x 3,0 m). Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 12,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Dojazd do poszczególnych terenów określa rysunek planu.

7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
----	--	--

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

	Symbol terenu IKDW	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Projektowana droga wewnętrzna. Droga docelowo o nawierzchni nieutwardzonej. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 6 m.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Droga obsługuje działki przyległe poprzez wjazdy bramowe.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPP

	Symbol terenu IKPP	
1.	Przeznaczenie terenu	Teren ciągu pieszo-jezdnego
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7. Ciąg obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Zadania dla realizacji celów publicznych

1. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego z zakresu:

- a) modernizacji drogi gminnej oraz budowy i modernizacji ciągu pieszo-jezdnego,
- b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

2. Program realizacji inwestycji zostanie określony w stosownych programach gminnych stosownie do możliwości finansowych gminy.

§ 13. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	1%
U	10%
UT	10%
US	10%
ZP	1%
ZL	1%
Z	1%
Pk	1%
KD	1%
KDW	1%
KPP	1%

§ 14. Postanowienia końcowe

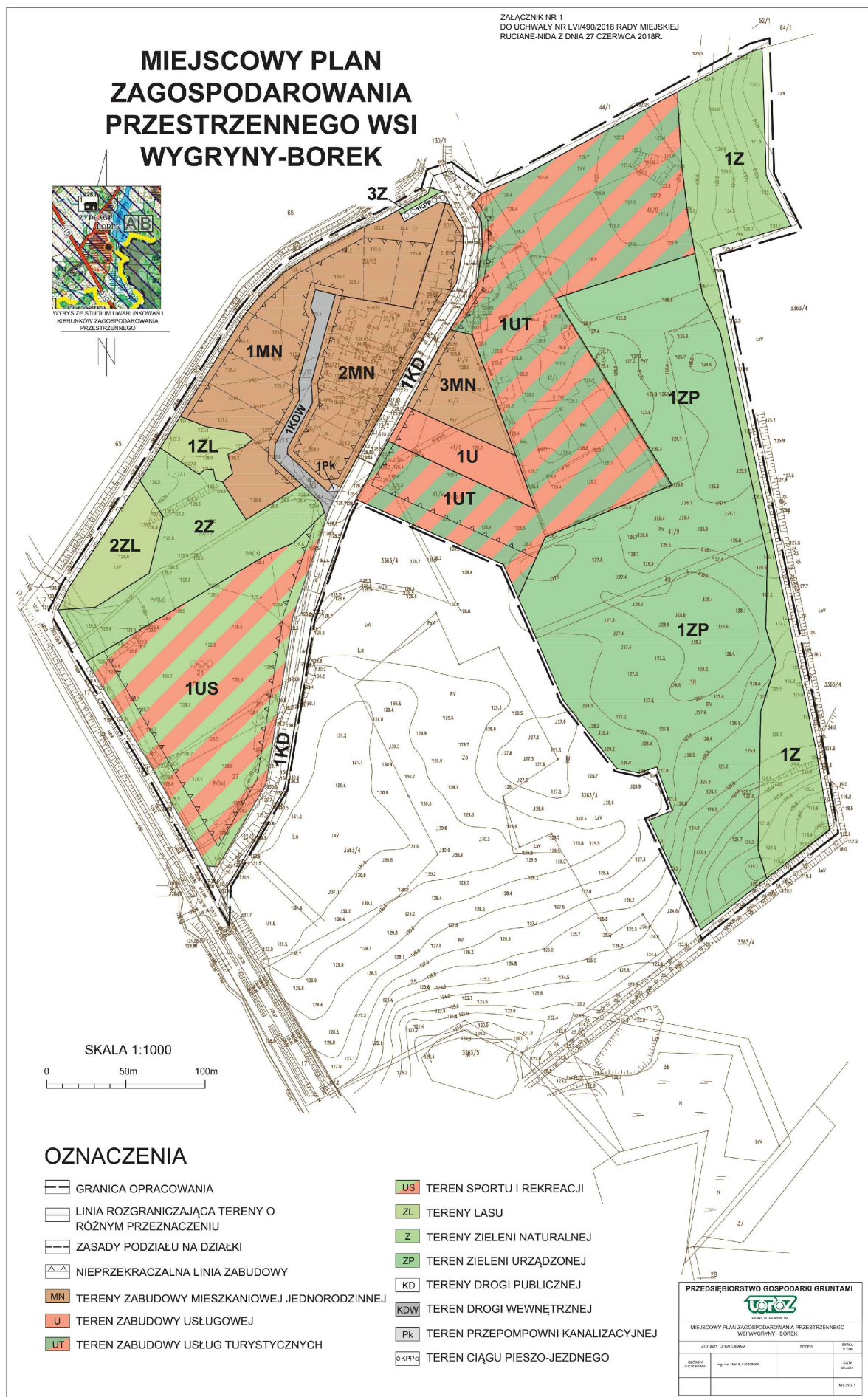
1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ruciane - Nida.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruciane - Nida.

3. Uchwała z załącznikami podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Słabek



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVI/490/2018
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 27 czerwca 2018r.

**Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Wygryny-Borek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Ruciane-Nida rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek wpłynęła jedna uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ruciane-Nida w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.03.2015	Marian Małż Wygryny 66/3 12-220 Ruciane-Nida	Uwaga dotycząca podziału działki o nr 20/13 – według wnioskodawcy wydzielone działki powinny być mniejsze, z prawem pierwokupu lub przetargu nieograniczonego dla obecnych dzierżawców	20/13	1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVI/490/2018
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 27 czerwca 2018r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu:

- 1) budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu,
- 2) modernizacji i utrzymania drogi publicznej.

Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Środki na realizację ww. zadań pokryte będą z budżetu Gminy Ruciane-Nida.

Udział Gminy Ruciane-Nida w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej Ruciane-Nida w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.