



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 lipca 2022 r.

Poz. 3303

UCHWAŁA NR LIII/500/2022 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane - Nida-ul. Akacyjowa, Harcerska, Dybówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr LVIII/512/18 Rady Miejskiej Ruciane- Nida z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane - Nida-ul. Akacyjowa, Harcerska, Dybówek stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida uchwalonego uchwałą nr LII/423/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 lutego 2018 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane - Nida-ul. Akacyjowa, Harcerska, Dybówek, zwany w dalszej części planem. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione na trzech arkuszach rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane - Nida-ul. Akacyjowa, Harcerska, Dybówek składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, składającego się z arkuszy 1, 2 i 3;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Ruciane-Nida;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem (załącznik w wersji elektronicznej).

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - z racji braku ich występowania w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - z racji braku ich występowania w granicach planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - z racji braku ich występowania w granicach planu.

§ 2. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) zwymiarowania podanego w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 2) Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Puszcza Piska;
- 4) Strefy ochronny sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 5) Granicy strefy ochronny sanitarnej - 50 m od cmentarza;
- 6) Strefy ochronny sanitarnej - 150 m od cmentarza;

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo - literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia - symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;

- 2) poz. 2. oznaczenia - symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicz planu** - należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystania terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 30% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 9) **strefie ochronnej infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć obszar w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych;
- 10) **terenie elementarnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a 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 warstw projektowanego terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 14) **zabudowie gospodarczo-garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo - garażowe, budynki garażowe i wiaty.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) ZL - teren lasów;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) KD(L) - teren drogi publicznej klasy lokalnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN, MNU, U** dopuszcza się lokalizację budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
- 3) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w jednej bryle budynku.

3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Wskazuje się, że cały obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska Nr 215, cały obszar w granicach planu na arkuszach 1 i 2 znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Sandr Kurpie Nr 216:

- 1) ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
- 3) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 6) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **U** zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
- a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych;
 - b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska;
 - 2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją części planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
 - 3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją części planu w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego.
4. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: formy ochrony przyrody, o których mowa w §6 ust. 3.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalań i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem MN, MNU, U:

- 1) minimalna powierzchnia działek - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **U** zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych;
 - b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza i strefie ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasady w zakresie systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w granicach planu tworzy droga oznaczona na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym **01KD(L)**;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: droga publiczna oznaczona symbolem cyfrowo - literowym **01KD(L)** oraz drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się poza granicami planu;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **MN** - 1 miej sce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **MNU** - 1 miejsce na jeden budynek przeznaczenia podstawowego;
 - c) dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **U** - 1 miejsce na jeden lokal w budynku przeznaczenia podstawowego oraz 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;

d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- nie mniej niż 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;

4) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci dystrybucyjnych i urządzeń z nimi związanych wraz ze strefami ochronnymi infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **U**, **KD(L)** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **U**;

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem terenów w strefach ochrony sanitarnej, o których mowa w §10 ust.1 pkt 3;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, w celu ich gospodarczego wykorzystania, w tym do utrzymania terenów zieleni;
- 4) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt. 4, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
- a) napowietrzne i kablowe linie o napięciu 0,4 kV;
- b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako kablowe lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z możliwością przebudowy i dostosowania mocy istniejących sieci i urządzeń;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci montowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy wykonać jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny;
- a) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem wolnostojących: turbin wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania.
- 2) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,
wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 12. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, MNU, U - 30%;

2) tereny elementarne niewymienione w pkt. 1-1%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN

§ 13. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01MN, 03MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,05 maksymalnie 0,75 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w odcieniach czerwieni lub grafitu;
 - c) kolorystyka elewacji: barwy stonowane.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **02MN, 04MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,05 maksymalnie 0,75 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w odcieniach czerwieni lub grafitu;
 - c) kolorystyka elewacji: barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MNU

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe i mieszkalne należy realizować jako jednorodzinne;
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe realizować jako wolnostojące;
 - c) dopuszcza się realizację usług jedynie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu elementarnego:
 - a) na załączniku graficznym wyznaczone są strefy ochrony sanitarnej, o których mowa w §10 ust.1 pkt 3, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,05 maksymalnie 1,00 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
- b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w odcieniach czerwieni lub grafitu;
- c) kolorystyka elewacji: barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym U

§ 15. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01U, 02U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - b) zabudowę realizować jako wolnostojącą lub w zespole budynków;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 01U i 02U wyznaczone są strefy ochrony sanitarnej, o których mowa w §10 ust.1 pkt 3, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 0,60 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,01 maksymalnie 2,00 powierzchni działki budowlanej;
 - d) powierzchnia zabudowy obiektów tymczasowych na działce budowlanej: max. 300 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: max. 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 10 m;
 - b) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a i b: nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków przeznaczenia podstawowego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w odcieniach czerwieni lub grafitu;
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich nad łącznikami, tarasami;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków niewymienionych w lit. b:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w odcieniach czerwieni lub grafitu;
- dopuszcza się wykonanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20°;
- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;

d) kolorystyka elewacji: barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZL

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego

oznaczonego w planie symbolem literowym ZP

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: min. 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy: max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy: min. 0,01 max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 3 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowymi KD(L)

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo - literowym **01KD(L)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym **01KD(L)** - stała - 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

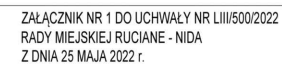
Rozdział 4.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

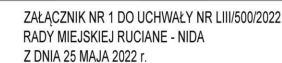
§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Kręciewska





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RUCIANE-NIDA-ul. AKACJOWA, HARCERSKA, DYBÓWEK **ARKUSZ 3**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/500/2022
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE - NIDA
Z DNIA 25 MAJA 2022 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały
nr LIII/500/2022
Rady Miejskiej Ruciane- Nida
z dnia 25 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RUCIANE – NIDA-UL. AKACJOWA, HARCERSKA, DYBÓWEK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Ruciane- Nida rozstrzyga co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ruciane- Nida załącznik do uchwały nr LII/500/2022 z dnia 25 maja 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE – od 4 maja 2021 r. do 31 maja 2021 r. W terminie wyznaczonym na składanie uwag tj. do 18 czerwca 2021 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi										
II WYŁOŻENIE – od 26 marca 2022 r. do 20 kwietnia 2022 r. W terminie wyznaczonym na składanie uwag tj. do 6 maja 2022 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi										

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr LIII/500/2022
Rady Miejskiej Ruciane- Nida
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Ruciane- Nida

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Ruciane- Nida rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/500/2022

Rady Miejskiej Ruciane-Nida

z dnia 25 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę