

UCHWAŁA NR XXXV/67/2005
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE – NIDA
z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów rekreacyjno – mieszkaniowych
w mieście Ruciane – Nida (Kowalik)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. zmiany : Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 , Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 106 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 , zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska Ruciane-Nida uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno – mieszkaniowych miasta Ruciane – Nida (Kowalik).

§ 2

Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno – mieszkalnych miasto Ruciane – Nida (Kowalik) skala 1:1000”, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi integralną część.
- 3) Załącznika nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ 1.

Przepisy porządkowe

§ 3.

Teren opracowania zgodny jest z uchwałą Nr IX/42/2003 Rady Miejskiej w Rucianem – Nidzie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w której na załączniku nr 1 zaznaczony został teren objęty uchwałą.

§ 4.

Celem przyjętych rozwiązań w planie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

§ 5.

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ruciane – Nida (Kowalik) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane – Nida uchwalonego uchwałą nr XX/52/99 Rady Miejskiej w Rucianem – Nidzie z dnia 29 czerwca 1999 r.

§ 6.

Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica opracowania planu.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7.

Podane na rysunku planu linie podziałów nieruchomości nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować jako element informacyjny szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymaganych w planie, które w przyszłości posłużą do wykonania geodezyjnego projektu podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 8.

Ilekcioć w tekście niniejszej uchwały jest mowa:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego 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 1:1000 i stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) 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 zmiana przeznaczenia terenu zapisana w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane obiekty mogą być modernizowane, poddawane rozbudowie lub ulec rozbiórce. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w tekście planu miejscowego;
- 4) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki;
- 5) 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 jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- 6) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych jak w pkt. 5.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy odnoszące się do obszarów całego opracowania lub wyodrębnionych jego części.

§ 9.

Cały obszar opracowania planu miejscowego położony jest na obszarze chronionego krajobrazu. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na terenach wskazanych w planie miejscowym muszą być zgodne z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego nr 21 z dnia 14.09.2003r. dotyczącym zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu oraz innymi przepisami odrębnymi odnoszącymi się do tych terenów.

§ 10.

Na działkach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%. Zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

§ 11.

Ustala się następujące warunki zabudowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (**MN**).

1. Wysokość budynku nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe.
2. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 12m. poziom zerowy budynku w stosunku do najniższej położonego terenu przyległego nie może przekraczać 110cm. W elewacjach budynków wyklucza się stosowanie materiałów obcych w budownictwie tradycyjnym, regionalnym.
3. Dach o nachyleniu połaci w granicach 35° – 50°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.
4. Ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 150cm a podstawowym materiałem powinno być drewno, kamień, cegła. Do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty. Nie zezwala się na wykonywanie ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych, pełnych murowanych lub elementów metalowych.
5. Na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące. nie mogą być realizowane budynki szeregowe lub bliźniacze. Przyjmuje się zasadę realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego bez budynków gospodarczych. Budynki gospodarcze mogą być wznoszone tylko na działkach pod symbolem **25MN** i **26M**. Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania jednej większej działki.

§ 12.

Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. **Zaopatrzenie w wodę**
Przyjmuje się zasadę, że wszystkie projektowane budynki muszą być zaopatrzone w wodę. Dopuszcza się rozwiązania wariantowe. W początkowym etapie realizacji zabudowy mogą to być ujęcia wody indywidualne na własnych działkach. W następnej kolejności należy przyjąć jedno z dwóch rozwiązań. Jedno z nich zakłada budowę sieci przesyłowej z wodociągu miejskiego z Rucianego – Nidy i budowę sieci doprowadzającej

wodę do poszczególnych działek. Druga możliwość zaopatrzenia w wodę opiera się na budowie w przyszłości ujęcia na wyznaczonej w planie miejscowym działce 24W.

W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego należy sieć wodociagową zaopatrzyć w hydranty.

2. Gospodarka ściekowa

Ustala się obowiązek włączenia istniejących i projektowanych budynków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala się na inne sposoby unieszkodliwiania ścieków sanitarnych w tym również budowę zbiorników do gromadzenia ścieków na terenie działek budowlanych.

3. Komunikacja drogowa

Plan miejscowy przyjmuje zasadę obsługi komunikacyjnej terenów z dwóch kierunków. Tereny oznaczone w planie **2US, 3MN** posiadają dojazd istniejącą drogą **7DKW** prowadzącą przez tereny leśne i połączoną z drogą gruntową Kowalik – Ruciane-Nida. Pozostałe tereny obsługiwane są z drogi istniejącej **1KDW**.

Ustalony w planie układ dróg zakłada, że istniejąca droga **1KD – D12** będzie drogą publiczną, gminną. Pozostałe drogi będą drogami wewnętrznymi dojazdowymi. Połączenie dróg **2KDW** i **7 KDW** przewidziane jest w planie jako przejście piesze.

4. Elektroenergetyka

Przez teren półwyspu przebiega kablowe, poziome odgałęzienie SN 15kV z linii terenowej GPZ Ruciane – Pisz zasilające stację słupową „Kowalik”. Po rozbudowie linia ta stanowi wystarczające zabezpieczenie potrzeb energetycznych nowego zainwestowania tego terenu. W I etapie przewiduje się budowę stacji transformatorowej kontenerowej na działce 172/66, linii SN 15kV kablowej, zasilającej stację, ułożonej w pasie drogowym projektowanych ulic i układu linii niskiego napięcia do zasilania projektowanej zabudowy.

Dla zwiększenia pewności zasilania, docelowo należy nową stację włączyć w linię Pisz w układzie pierścieniowym otwartym rozbudowując istniejące odgałęzienie do układu przelotowego.

§ 13.

1. Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego niewskazane jest stosowanie do celów grzewczych węgla kamiennego, brunatnego lub koksu.
2. W związku z przeznaczeniem terenu 5WS na budowę zbiornika wodnego przystani jachtowej, nie zezwala się na urządzenie brzegów jeziora (w tym budowy pomostów) dla celów cumowania jednostek pływających. Zakaz dotyczy odcinka wybrzeża w obrębie obszaru objętego planem.

§ 14

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujący podział terenów:

Rodzaj terenów ustalonych w ustawie	Przeznaczenie terenu zapisanego w planie
- zabudowa mieszkaniowa	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- cele rekreacyjno wypoczynkowe poza miastem	US – zabudowa usług turystycznych
- zabudowa mieszkaniowa	US – wariantowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Wymienione w tabeli tereny nie są narażone na negatywne oddziaływanie hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych. Teren opracowania położony jest na obrzeżu miasta w otoczeniu leśnym.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia odnoszące się do wydzielonych terenów

§ 15

Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe odnoszące się do wydzielonych terenów na rysunku planu miejscowego.

1ZL – Istniejący teren leśny pozostawiony bez zmiany użytkowania.

2US – Teren przeznaczony na usługi rekreacji i wariantowo na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W przypadku zabudowy o funkcji pensjonatowej lub hotelowej z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą ustala się, że ilość miejsc całorocznych i sezonowych nie może spowodować degradacji przyrodniczej działki i powinna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W wypadku realizacji obiektu o jednej bryle wysokość nie może przekroczyć trzech kondygnacji z tym, że trzecią kondygnację należy przyjąć jako poddasze użytkowe. Dach budynku o kącie nachylenia połaci w granicach 35° – 50° i pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.

W przypadku realizacji programu usługowego w formie rozproszonych obiektów w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji. Drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe. Dachy o nachyleniu połaci 35° – 50° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.

Niezbędne miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki. Projektując zagospodarowanie działki należy wykonać dokładną inwentaryzację istniejącego drzewostanu celem maksymalnego zachowania zieleni. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 70%.

W przypadku realizacji wariantowego rozwiązania, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie maksymalnie trzech działek z zapewnieniem do nich dojazdu. Obowiązują warunki architektoniczne ustalone w rozdziale 2.

3MN – Teren przeznaczony w planie na realizację trzech budynków. Budynki należy lokalizować w części północnej działek na terenie najwyższym położonym na wskazanych liniach zabudowy. Należy w zagospodarowaniu działek zachować istniejącą zielen. Obsługa komunikacyjna z drogi **7KDW**. Pozostałe warunki zabudowy jak w Rozdziale 2.

4ZL – Istniejący teren leśny pozostawiony bez zmiany użytkowania.

5WS – Teren przeznaczony na budowę zbiornika wodnego przystani jachtowej do cumowania statków w ilości nieprzekraczającej jednorazowo 39 statków. Przystań jachtowa powinna funkcjonować jako usługa ogólnodostępna. Realizacja zbiornika i przystani nie może spowodować trwałego zniekształcenia rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych.

Brzegi zbiornika należy umocnić i przystosować do cumowania jednostek. Do umocnienia należy stosować materiały naturalne jak, kamień, drewno.

6ZP – Teren w otoczeniu projektowanego zbiornika wodnego przeznaczony jako teren zieleni

urządzonej na potrzeby obsługi przystani.

- 7US** – Teren przeznaczony na obiekty kubaturowe związane z przystanią. Bryła budynku od strony drogi dojazdowej **2KDW** nie może przekraczać dwóch kondygnacji. Drugą kondygnacją będzie poddasze użytkowe. Wykorzystując spadek terenu budynek od strony wody może posiadać trzy kondygnacje. Dach budynku należy pokryć dachówka ceramiczną w kolorze czerwieni.
- 8ZLp** – Ze względu na bliskie sąsiedztwo brzegu jeziora oraz znaczny spadek terenu cała działka w granicach wskazanych wyłączona jest z możliwości zabudowy. Należy ją zadrzewić i zakrzewić.
- 9MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do wskazanego terenu odnoszą się ustalenia Rozdziału 2. Adaptacji podlega zrealizowany budynek mieszkalny. Istniejący podział geodezyjny terenu wykonany przed opracowaniem planu nie może stanowić podstawy do wydania decyzji pozwolenia na budowę. W celu otrzymania działki budowlanej umożliwiającej realizację budynku mieszkalnego zgodnie z innymi przepisami odrębnymi należy łączyć minimum dwie bezpośrednio sąsiadujące ze sobą działki.
- 10ZL** – Istniejący teren leśny pozostawiony bez zmiany użytkowania.
- 11MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową. Wydzielone pojedyncze działki przed opracowaniem planu miejscowego nie mogą stanowić działki budowlanej. W celu uzyskania parametrów zapewniających budowę budynku mieszkalnego, należy łączyć minimum dwie działki z sobą sąsiadujące. Do całego terenu odnoszą się warunki ustalone w Rozdziale 2.
- 12 MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową trzema działkami. Podział działek należy ustalić granicami równoległymi do drogi **1KD – D12**, przyjmując zasadę zbliżonych powierzchni. Ustawienie budynków równolegle kalenicami do drogi **4KDW – D8**. Pozostałe warunki zgodnie z Rozdziałem 2.
- 13MN** – Wyznaczony w planie teren działki budowlanej. Z działki nr 172/42 należy wyznaczyć pas terenu szerokości 8m na budowę odcinka nowej drogi obsługującej projektowane działki budowlane. Pozostały teren składający się z działki nr 172/41, część terenu działki gminnej oraz części działki nr 172/42 będą stanowiły nową wyznaczoną w planie miejscowym działkę budowlaną. Warunki zabudowy jak w Rozdziale 2.
- 14MN** – Teren przeznaczony na dwie działki budowlane. Jedna działka to nr 173, druga działka to nr 172/34; 172/59; 172/33. Z działki nr 172/59 należy wydzielić część terenu celem zapewnienia dojazdu do działki 173. Warunki zabudowy zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 2.
- 15KP** – Teren wydzielonego przejścia pieszego.
- 16KP** – Teren przeznaczony do ruchu pieszego łączącego drogi **2KDW – D12**, **3KDW – D12** i **7DW – D10**.
- 17MN** – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Dla terenu składającego się z działek nr 172/24, 172/25, 172/26, 172/27 ustala się dojazd z drogi **2KDW – D12** dla pozostałego terenu dojazd z drogi **3KDW – D12**. Ze względu na zapewnienie dojazdu ze wskazanych dróg oraz poprawy warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (skarpy i północny spadek) należy łączyć działki sąsiadujące ze sobą. Warunki zabudowy zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 2.

- 18ZLp** – Teren przeznaczony do zadrzewienia.
- 19E** – Projektowana trafostacja.
- 20K** – Istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych.
- 21ZL** – Istniejący teren leśny pozostający bez zmiany użytkowania.
- 22MN** – Teren przeznaczony na dwie działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podział należy ustalić na zasadzie zbliżonych powierzchni działek. Warunki zabudowy zgodnie z Rozdziałem 2.
- 23MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Działki przy drodze **3KDW – D12** należy połączyć tworząc dwie działki budowlane. Na działkach położonych przy drodze **4KDW – D8** budynki należy ustawić równolegle kalenicą do drogi. Warunki zabudowy zgodnie z Rozdziałem 2.
- 24W** – Teren rezerwowany pod budowę ujęcia wody.
- 25MN** – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Adaptuje się zabudowę istniejącą na działce nr 191/3. Działka gminna nr 190 ze względu na wydłużony kształt nie może zostać działką budowlaną, w związku z tym zostaje przeznaczona do powiększenia projektowanych działek sąsiednich. Wyznacza się pięć działek budowlanych z podziałami prostokątnymi do drogi **1KD – D12** i o zbliżonych powierzchniach. Budynki mieszkalne należy ustawić równolegle kalenicą do drogi. Na wydzielonych działkach ustala się możliwość budowy budynków gospodarczych. Wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Budynki nie mogą przekraczać wysokości 4m liczonej od poziomu terenu do kalenicy. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi należy je przebudować na warunkach ustalonych z dysponentami sieci. Pozostałe warunki jak w Rozdziale 2.
- 26MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Adaptuje się istniejącą zabudowę. Na terenie niezabudowanym wyznacza się dwie działki budowlane o zbliżonych powierzchniach, oraz adaptuje się działkę wydzieloną nr 176/8. Projektowane budynki należy ustawić równolegle do drogi kalenicami. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi należy je przebudować na warunkach ustalonych z dysponentami sieci. Pozostałe warunki jak w Rozdziale 2.
- 27MN** – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Bez zmiany granic pozostaje działka nr 182. Pozostały teren należący do gminy należy podzielić na dwie działki budowlane o zbliżonych powierzchniach. Warunki zabudowy jak w Rozdziale 2.
- 28ZCz** – Cmentarz zamknięty wymaga uporządkowania.
- 29ZL** – Istniejący teren leśny pozostający bez zmiany użytkowania.
- 1KD – D12** – Istniejąca droga publiczna gruntowa.
- 2KDW – D12** – Droga wewnętrzna obsługująca projektowaną zabudowę, o nawierzchni gruntowej, szerokość pasa drogowego 12m.
- 3KDW – D12** – Droga wewnętrzna obsługująca projektowaną zabudowę, o nawierzchni gruntowej, szerokość pasa drogowego 12m.

4-6KDW – D8 – Drogi wewnętrzne szerokości pasa drogowego 8m o nawierzchni gruntowej.

7KDW – D10 – Odcinek drogi gruntowej wewnętrznej.

§ 16

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

Symbol terenu oznaczonego w § 15 uchwały	Proponowana wysokość % stawki
2US	30%
3MN	30%
7US	30%
9MN (poza terenem gminy)	30%
11MN	30%
13MN	30%
14MN (poza terenem gminy)	30%
17MN	30%
22MN	30%
23MN (poza terenem gminy)	30%
25MN	30%
26MN	30%
27MN	30%

§ 17

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 18

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 19

Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z tekstu uchwały oraz załączników do niej znajduje się w Urzędzie Miasta i Gminy w Rucianem – Nidzie. Kopia wymienionych dokumentów znajduje się w starostwie powiatowym w Pisz.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ruciane – Nida.

Przewodniczący Rady Miejskiej

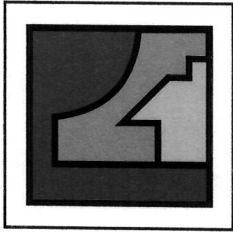
Bogdan Słabek
mgr Bogdan Słabek

Załącznik nr 2 do uchwały,
Rady Miejskiej Ruciane-Nida /
Z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-mieszkaniowych w mieście Ruciane-Nida (Kowalik)

Gmina Ruciane-Nida wykona następujące inwestycje na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych:

1. Budowa sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, części kanalizacji i ulic o symbolach: 3 KDW-D12, 4KDW-D8, 2 KDW-D12, 1 KDW-D12. Źródła finansowania przewidywane są: z budżetu gminy, z funduszy strukturalnych i innych środków pomocowych.



**WARMIŃSKO-MAZURSKIE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

ul. Pstrowskiego 28 b, 10-602 OLSZTYN, tel./fax (089) 533 05 70; 533 05 64
e-mail: bppwm@poczta.onet.pl

**ANEKS do PROGNOZY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów rekreacyjno-mieszkalnych
w mieście Ruciane-Nida (Kowalik)**

Wykonawca:

mgr Zbigniew Zaprzelski

Biegły z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
w zakresie ochrony przyrody
Nr 0028

Zbigniew Zaprzelski.

Olsztyn, czerwiec 2005 rok

1. Wstęp.

Niniejszy aneks został wykonany w związku ze zmianami w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy prognoza. Aneks jest integralną częścią prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-mieszkalnych w mieście Ruciane-Nida (Kowalik), opracowanej w W-MBPP Olsztyn w maju 2004 r.

2. Opis zmian ustaleń projektowanego planu.

W stosunku do poprzedniej wersji projektu planu (opisanej w tekście prognozy), wprowadzone zostały zmiany, które polegają głównie na ochronie strefy brzegowej jeziora Nidzkiego.

W związku z możliwością budowy przystani jednostek pływających na terenie przylegającego do jeziora obniżenia w dolince cieku dopływającego do akwenu, wprowadzony został w projekcie planu zakaz urządzania brzegów jeziora (w tym budowy pomostów) na odcinku wybrzeża w obrębie obszaru objętego planem.

Projekt planu ustala, że projektowana przystań wodna będzie ogólnodostępna.

Poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, poszerzony został pas terenów przyjeziornych wolnych od zabudowy. Dotyczy to głównie terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji (US), gdzie pas wolny od zabudowy został poszerzony o 30-50 m (do odległości około 50-80 m od brzegu akwenu). Poszerzenie tego pasa wolnego od zabudowy nastąpiło też na terenie przeznaczonym na obiekty kubaturowe związane z przystanią o 20-25 m (do odległości około 40-50 m od brzegu akwenu) i na terenie przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej o 5-15 m (do około 30-40 m od brzegu jeziora).

4. Podsumowanie i wnioski.

Wprowadzone w projekcie planu zmiany powinny korzystnie wpływać na zmniejszenie presji na strefę litoralną jeziora Nidzkiego na obszarze oddziaływania planu. Konsekwencją tego powinno być zachowanie możliwie dużego stopnia naturalności strefy litoralnej, co jest ważne zarówno ze względów przyrodniczych, jak i krajobrazowych.

Opracował: mgr Zbigniew Zaprzelski