



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 6 października 2026 r.

Poz. 3828

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 06.10.2026 14:47:18



UCHWAŁA NR XXXVII/370/2026 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i Uchwałą Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, zmienioną Uchwałą Nr XXXVII/369/2026 z dnia 24 września 2026 r. zmieniającą Uchwałą Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, przyjętego Uchwałą Nr LII/423/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 lutego 2018 r. zmienionego Uchwałą Nr LXXIV/685/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 18 grudnia 2023 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, w granicach określonych Uchwałą Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida –

ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, zmienioną Uchwałą Nr XXXVII/369/2026 z dnia 24 września r. zmieniającą Uchwałą Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, zwany dalej planem miejscowym.

§ 2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 2) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18 – §19.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
 - b) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB280008 – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 2 lit. a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody w tym: zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla obszaru objętego planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §18 – §19.

§ 12. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, obowiązują ustalenia §7,
 - b) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB280008, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, obowiązują przepisy odrębne,
 - d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 – Sandr Kurpie, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz miejski o kodzie i podtypie 28-842.87-13 (9a);
- 4) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady: dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U:
 - minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 7,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$.

§ 14. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem KR;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego i rozbudowywanego układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się instalacje do retencji wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującym przepisami,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ze zbiorników indywidualnych;
- 5) ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru Aglomeracji Ruciane-Nida wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Ruciane-Nida;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w obrębie każdej działki budowlanej,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,

- b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- c) miejsca do parkowania należy realizować na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
- d) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- e) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 30% – dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów: dachówka, blacha lub blachodachówka,
 - kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i brązu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 9;

6) obsługa komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KR**:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z podziałem geodezyjnym.

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

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agnieszka Kręciewska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/370/2026
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 24 września 2026 r.



-
- Granica obszaru objętego planem miejscowym

- **TERENY NA KTÓRYCH
OBOWIĄZUJĄ MPZP**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/370/2026

Rady Miejskiej Ruciane-Nida

z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska Ruciane-Nida rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/370/2026

Rady Miejskiej Ruciane-Nida

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr XXXVII/370/2026
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 24 września 2026 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa****1 PODSTAWA PRAWNA**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/369/2026 z dnia 24 września 2026 r. zmieniającą Uchwałą Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa.

Planem miejscowym objęto obszar składający się z kilku terenów położonych w powiecie piskim, w gminie Ruciane-Nida, w obrębie Ruciane-Nida, których łączna powierzchnia wynosi ok. 0,21 ha. Tereny zlokalizowane są na ulicy Żeglarskiej i Lipowej, w pobliżu jeziora Nidzkiego. W ich sąsiedztwie występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Każdy z obszarów objętych planem miejscowym ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz telekomunikacyjnej. Tereny oznaczone symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, mają także dostęp do sieci ciepłowniczej i gazowej.

Na obszarze położonym przy ul. Lipowej obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/263/2016 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 4 stycznia 2017 r. poz. 102), który przeznaczają przedmiotowy obszar pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN). W granicach obszaru położonego przy ul. Żeglarskiej obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XIV/106/2007 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 26 września 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 listopada 2007 r. Nr 184, poz. 2353), który przeznaczają przedmiotowy obszar pod teren infrastruktury ciepłowniczej (43C) oraz teren drogi wewnętrznej (8KDW-D8).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, przyjętego Uchwałą Nr LII/423/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 lutego 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr LXXIV/685/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 18 grudnia 2023 r. W obowiązującym studium, dla obszarów objętych planem miejscowym, wskazano *użytkowanie obszarów – dominujące przeznaczenie terenu (przeznaczenie terenu uwzględniające istniejące mpzp): tereny mieszkaniowe i tereny usługowe.*

Wyznaczone w obowiązującym studium ww. *tereny usługowe* w planie miejscowym przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług, oznaczone symbolem MNW-U. Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida w Dziale 1.10.1. (str. 34) ustalono, że na rysunku „Studium” wskazuje się *tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej, a wybór rozwoju konkretnych inwestycji spośród obszarów wyznaczonych pozostawia się władzom Gminy i inwestorom w momencie podejmowania konkretnych decyzji lokalizacyjnych.* W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Plan miejscowy, ze względu na powierzchnię obszaru opracowania oraz rodzaj ustalonego przeznaczenia, nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe potwierdza analiza, której poddano zapisy projektowanego planu w kontekście przepisów art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a oraz pkt 57 lit. a ww. Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli powierzchnia zabudowy osiąga co najmniej:

- **2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...),**
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

W odniesieniu do sporządzanego planu miejscowego należy wskazać, że:

- powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 0,21 ha,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług (MNW-U) przeznaczono tereny o powierzchni ok. 0,2 ha, a zatem powierzchnia ta pozostaje istotnie poniżej progu 2 ha określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a oraz pkt 57 lit. a ww. rozporządzenia,
- pozostała forma przeznaczenia, tereny komunikacji (KR) – zarówno długość odcinka drogi (1KR – ok. 90 m), jak i możliwe do realizacji odcinki sieci infrastruktury technicznej, nie przekraczają długości zaliczanych w ww. rozporządzeniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, w ustaleniach planu miejscowego w §7 pkt 4 wskazano zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), co uniemożliwi nawet częściową realizację ww. przedsięwzięć na obszarze objętym planem miejscowym. W związku z przeprowadzoną analizą oraz ustalonym ww. zakazem, nie przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz komunikacji drogowej wewnętrznej na tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określają parametry zabudowy i wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w miejscowości Ruciane-Nida, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-§19.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu m. in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W §18-§19 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, i KR.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 października 2017 r. poz. 4145). Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W dalszej części Uchwały wskazano odstępstwa od przedmiotowego zakazu.

Na obszarze objętym planem miejscowym występują dwa tereny, które są położone w odległości mniejszej niż ww. 100 m, dla których skorzystano z odstępstwa od powyższego zakazu. Uzasadnienie przedstawiono poniżej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MNW-U i 2MNW-U, dla których skorzystano z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz nie dotyczy: *obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

Zgodnie z Załącznikiem nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida w Dziale 1.10.7. (str. 38) wskazano, że „W granicach gminy Ruciane - Nida zgodnie z załącznikiem nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane - Nida – kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone zostały obszary zwartej zabudowy miasta i wsi. Dla terenów znajdujących się w obszarach chronionego krajobrazu (...), o których mowa w przepisach dotyczących ochrony przyrody, w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych ze względu na skalę opracowania studium, wyznaczone obszary zwartej zabudowy wsi obowiązują wyłącznie do linii zabudowy utworzonej przez budynki znajdujące się najbliżej linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych”.

W związku z powyższym należy uznać że tereny oznaczone symbolami 1MNW-U i 2MNW-U zlokalizowane są w obszarze zwartej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest także w całości w obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB280008 – obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §9 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W §15 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych a także gminy Ruciane-Nida.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W trakcie prac projektowych zaszła konieczność wyłączenia części terenów z granic obszaru objętego planem miejscowym. W związku z powyższym Rada Miejska Ruciane-Nida podjęła Uchwałę Nr XXXVII/369/2026. z dnia 24 września 2026 r. zmieniającą Uchwałę Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. Przyjęcie ww. Uchwały nie wymagało ponowienia wcześniejszych etapów procedury sporządzenia planu miejscowego.

Następnie Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 15 stycznia 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida;
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 15 stycznia 2026 r. do 12 lutego 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, które odbyło się 29 stycznia 2026 r. o godzinie 15:15 – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę odpowiedziały 3 osoby. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

3.13 Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Burmistrza wniosku od osoby prywatnej oraz rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę odpowiedziały 3 osoby.

W toku procedury ustalono, że procedowany plan miejscowy nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)). W związku z powyższym, nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZECZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów

fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską Ruciane-Nida Uchwały Nr XI/62/2024 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa, zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/369/2026 z dnia 24 września 2026 r. zmieniającą Uchwałę Nr XI/62/2024 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane-Nida – ul. Kwiatowa, Żeglarska, Lipowa.

Planem miejscowym objęto obszar składający się z kilku terenów położonych w powiecie piskim, w gminie Ruciane-Nida, w obrębie Ruciane-Nida, których łączna powierzchnia wynosi ok. 0,21 ha. Tereny zlokalizowane są na ulicy Żeglarskiej i Lipowej, w pobliżu jeziora Nidzkiego. W ich sąsiedztwie występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Każdy z terenów objętych planem miejscowym ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz telekomunikacyjnej. Teren położony przy ul. Żeglarskiej ma dostęp także do sieci ciepłowniczej i gazowej.

W miejscowości Ruciane-Nida funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy oddalony jest o ok. 750 m od terenów położonych przy ulicy Żeglarskiej i Lipowej. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w odległości ok. 1,3 km od terenów położonych przy ul. Żeglarskiej i Lipowej. Przez miejscowość Ruciane-Nida przebiega droga krajowa nr 58, która komunikuje miasto z m.in. Szczytnem i Piszem.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Tereny oznaczone symbolami 1MNW-U, 2MNW-U położone są na terenie, który w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony pod teren infrastruktury ciepłowniczej (43C) oraz teren drogi wewnętrznej (8KDW-D8). Zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem przedmiotowych terenów realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej jest niemożliwa. Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska Ruciane-Nida podjęła Uchwałę Nr LXXVIII/723/2024 z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ruciane-Nida w latach 2018-2023”.

W granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U obowiązuje plan miejscowy, przyjęty Uchwałą Nr XIV/106/2007 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 26 września 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 listopada 2007 r. Nr 184, poz. 2353), który przeznaczą ten obszar pod teren infrastruktury ciepłowniczej (43C) oraz teren drogi wewnętrznej (8KDW-D8), co nie wpisuje się w aktualne potrzeby inwestycyjne gminy. Zgodnie z

przedmiotową Analizą, w rozdziale 14, stwierdzono, że *miejscowe plany uchwalone w latach 2003-2015 uznać należy za częściowo nieaktualne*.

W granicach terenu oznaczonego symbolem 1KR obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/263/2016 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 4 stycznia 2017 r. poz. 102), który przeznacza ten obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN) – co nie zgadza się z faktycznym przebiegiem drogi w terenie. Zgodnie z przedmiotową Analizą, w rozdziale 14, stwierdzono, że *miejscowe plany uchwalone w latach 2015-2023 uznaje się za aktualne*.

Ww. plany miejscowe podjęto uchwałami z 2003 r., 2007 r. oraz 2016 r. Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz komunikacji drogowej wewnętrznej na tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w miejscowości Ruciane-Nida, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §15 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina może liczyć na wpływy do budżetu np. w postaci podatku od nieruchomości. Przewiduje się również wpływy z tytułu opłaty planistycznej, pod warunkiem zbycia nieruchomości, które zyskają na wartości.