



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 marca 2017 r.

Poz. 1171

UCHWAŁA NR XXXVIII/288/2017 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 15 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica - kompleks V.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej Ruciane - Nida nr XXXI/206/2013 z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica - kompleks V, Rada Miejska Ruciane - Nida uchwala, co następuje:

§ 1. 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica - kompleks V, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- 3) **stwierdzenia, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ruciane-Nida**, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XXXI/206/2013 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica - kompleks V. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

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

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

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu.
- 2) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynku na podstawie przepisów dotyczących wysokości budynku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.
- 3) **wskaznik powierzchni zabudowy** - wielkość powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- 4) **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 5) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć odległość mierzoną pomiędzy krawędziami części działki, która przylega do drogi, z której będzie się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę. W przypadku działki niesymetrycznej lub znajdującej się w sąsiedztwie placu manewrowego wyznaczonego w liniach rozgraniczających dróg, odległość tą należy ustalać jako średnią wartość mierzoną na długości całej działki.
- 6) **podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place gospodarcze, miejsca parkingowe, zieleń przydomową, urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz obiekty budowlane, których lokalizacja jest zgodna z przeznaczeniem terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
- 7) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej KDW - tereny dróg wewnętrznych

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

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

- 1) W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie środowiska.

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu przyjmując odpowiednio do Rozporządzenia Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - na terenach:

1) ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującego się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodliwością dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

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

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

1) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną wyrażoną w procentach, określoną indywidualnie dla poszczególnych działek na terenach ML.

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy, określony indywidualnie dla poszczególnych działek na terenach ML.

§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

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

1) Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

2. W zakresie układu komunikacyjnego.

1) Zezwala się na obsługę komunikacyjną terenów z dróg znajdujących się poza granicami planu. Obsługa komunikacyjna terenów określona została w kartach terenów dróg oraz przedstawiona na załączniku graficznym.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę.

1) Budynki na terenie objętym planem należy zaopatrzyć w wodę z sieci wodociągowej po jej wybudowaniu. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się lokalne ujęcia.

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

1) Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków: do szczelnego atestowanego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na terenie działki z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni ścieków lub punktu zlewnego przy przepompowni ścieków. Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.

2) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe. W przypadku poszczególnych działek budowlanych odpływ wody deszczowej rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki. W przypadku powierzchni szczerlnie utwardzonych (miejsca parkingowe, podjazdy) ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.

3) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie i zagospodarowanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem należy przewidzieć budowę urządzeń

i linii kablowych SN oraz nN 0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej po jej wybudowaniu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń SN oraz nN 0,4 kV na terenie objętym opracowaniem planu.

6. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują sieci gazowe. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem planu.

7. Sieć telekomunikacyjna.

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

8. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) Zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny.

9. W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu nie zezwala się na lokalizację kiosków ulicznych oraz wiat przystankowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW.

2. W granicach opracowania planu nie zezwala się na lokalizację nośników reklamowych. Ponadto zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkalnych.

§ 9. Zasada scalenia i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń.

2. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostęp do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§ 10. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 2.

§ 12. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ML1 i ML2

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych docelowo o nawierzchni nieutwardzonej. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 6 m. Drogi wewnętrzne wyznaczać równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek przeznaczonych pod zabudowę.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację:**

- jednego budynku rekreacji indywidualnej.

b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki.

c) Wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1 powierzchni działki.

d) Maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z budynków rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 150m².

e) Wskaźnik powierzchni zabudowy minimalnie 0,01 powierzchni działki.

f) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: 4m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oznaczonych w projekcie planu KDW1, KDW2.

g) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość budynku rekreacji indywidualnej 8 m.

h) Dach budynku kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.

i) Główną kalenicę kształtować: prostopadle lub równoległe do drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem KDW1, KDW2.

j) W nowo wznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe

k) Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk w stosunku do budynku rekreacji indywidualnej znajdującego się na danej działce.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w §4.**5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej: ustalenia zawarte w §5.****6) Zasady podziału nieruchomości:**

a) Zasady podziału na działki określa rysunek planu.

b) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek 1200 m².

c) Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek 25 m.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ustalenia zawarte w §6.**8) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

a) Obsługa komunikacyjna terenów ML1, ML2 poprzez wjazdy bramowe z dróg wewnętrznych oznaczonych w projekcie planu symbolem KDW1, KDW2.

b) Zezwala się na obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi znajdujące się poza granicami planu.

9) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zawarte w §7.**10) Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu: Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy****2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1 i KDW2.****1) Przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej.****2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

a) Projektowane drogi wewnętrzne. Droga docelowo o nawierzchni nieutwardzonej. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 6 m.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w §4.**4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zawarte w §6.**

- 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zawarte w §7.
- 7) Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu: do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 13. Zadania dla realizacji celów publicznych W granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
ML	10%
KDW	10%

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Traci moc uchwała Nr XXVII/87/2000 Rady Miejskiej w Rucianem - Nidzie z dnia 12 grudnia 2000 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ruciane - Nida.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruciane - Nida.
4. Uchwała z załącznikami podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Słabek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/288/2017 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 15 lutego 2017 roku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/288/2017

RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 15 lutego 2017 r.

**Stwierdzenie, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica –
Kompleks V nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Ruciane-Nida stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks V nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/288/2017
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA
z dnia 15 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks V.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Ruciane-Nida rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks V.

1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks V, stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/288/2017

RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 15 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks V.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Miasta i Gminy Ruciane-Nida z zakresu infrastruktury technicznej.