



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 29 listopada 2018 r.

Poz. 5157

UCHWAŁA NR LIX/523/2018 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 24 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida – Kowalik II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XXXI/235/2016 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida – Kowalik II, Rada Miejska Ruciane – Nida stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane – Nida, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida – Kowalik II, zwany w dalszej części planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym jak w Załączniku nr 1 i 2 do niniejszej uchwały. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 i 2 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Ruciane - Nida.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.
- 5) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza. 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 przepisami szczegółowymi planu. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów elementarnych;
 - 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 zakaz zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 - 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
 - 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego - z uwagi na niewystępowanie takich form ochrony w granicach planu;
 - 2) wymagań wynikających z zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - z uwagi na niewystępowanie takich dóbr w granicach planu;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – z uwagi na brak występowania takich przestrzeni w graniach planu;

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 6. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **granic planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
 - b) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
 - c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
 - d) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem 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;

- e) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- f) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- g) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- h) **uciaźliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) **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 warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

Rozdział 3.

PRZEPISY OGÓLNE Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US** – teren zabudowy sportowej – stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 4) **ZL** – teren lasu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 8. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

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

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

§ 6. 9. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska Nr 215 i Sandr Kurpie Nr 216:
 - a) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) 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 **US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach Obszaru Natura 2000 tj. Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska – kod obszaru PLB280008;
- 3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach Obszaru Natura 2000 tj. obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Ostoja Piska - kod obszaru PLH280048. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach 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. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem form ochrony przyrody, o których mowa w §6;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 9.12. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **MN, US**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$. Ustala się, że szczególne zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

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

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 6;
- 2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) w granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie cmentarza zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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

§ 11. 14. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewnia droga publiczna oznaczona w planie symbolem literowym KDD, a także drogi zlokalizowane poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie obiektów mostowych zapewniających dostęp do terenów elementarnych z dróg dojazdowych.
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN;
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym US;
 - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem lit. d
 - 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.
- 5) miejsca parkingowe należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 7) 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;
- 8) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasie drogowym drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD.
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci dystrybucyjnych i urządzeń z nimi związanych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN i US jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci przesyłowych i urządzeń z nimi związanych w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą tereny MN i US oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, wyłącznie w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie naruszy przepisów odrębnych oraz nie wpłynie na zmianę przeznaczenia terenów oraz istniejące i projektowane zagospodarowanie;

- 11) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci podziemnych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 12) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 3;
- 13) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) 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. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów;
- 15) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 16) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 17) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych, z zastrzeżeniem pkt 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 19) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 20) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych napowietrznych i doziemnych linii o napięciu 15 kV oraz napowietrznych i doziemnych linii o napięciu 0,4 kV;
- 21) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 22) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 23) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 24) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 25) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 26) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

- a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 27) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 28) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
- a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. 15. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

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

§ 13. 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, US – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN.

§ 14. 17. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,90 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: budynki mieszkalne max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m; pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m; pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 80 m² – dla pozostałych budynków;

- c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym;
 - e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - g) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1400 m².

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

§ 15. 18. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy sportowej – stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu elementarnego lokalizowane będą budynki i obiekty stanowiące inwestycję celu publicznego;
 - b) w ramach funkcji podstawowej należy lokalizować obiekty związane ze sportami wodnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej terenu tj. obiektów sportowych i budynków służących jako baza rehabilitacyjno - noclegowa;
 - d) dopuszcza się wzbogacenie funkcji podstawowej o obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boiska, place zabaw;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.55% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,5 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 4 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 16,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;
 - c) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką w kolorze ceglastym;
 - d) w elewacjach należy stosować: naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych oraz szkła. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 m².

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

§ 16. 20. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZL, 2ZL 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 zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDD.

§ 17. 21. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) drogę KDD realizować jako inwestycję celu publicznego;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

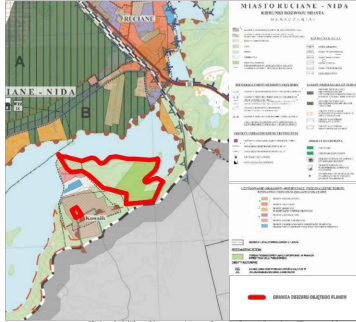
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Ślabek

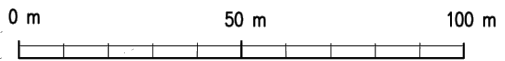
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIX/523/2018. RADY MIEJSKIEJ RUCIANE - NIDA Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RUCIANE - NIDA - KOWALIK II

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RUCIANE - NIDA



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZWYMIAROWANIE PODANE W METRACH

PLANOWANIE PRZESTRZENNE I OBSŁUGA
NIERUCHOMOŚCI



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA
RUCIANE - NIDA - KOWALIK II

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. MICHAŁ ROMAŃSKI	POBIS	DATA	SKALA
PROJEKTANT	MGR INŻ. KATARZYNA KRUKOWSKA	POBIS	DATA	SKALA

Załącznik Nr 3 do Uchwały
nr LIX/523/2018
Rady Miejskiej Ruciane - Nida
z dnia 24 października 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RUCIANE – NIDA – KOWALIK II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945,.) 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 wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ruciane - Nida załącznik do uchwały nr LIX/523/2018 z dnia 24 października 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.										

Załącznik Nr 4 do
Uchwały Nr LIX/523/2018
Rady Miejskiej Ruciane - Nida
z dnia 24 października 2018 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Ruciane - Nida rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą 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 wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej 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.

3. 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.