



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 stycznia 2019 r.

Poz. 85

UCHWAŁA NR III/8/2018 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 29 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XIX/153/2016 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane - Nida, przyjętego Uchwałą Nr LII/423/2018 z dnia 28 lutego 2018 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 – Arkusz nr 1 i Arkusz nr 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** zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór”- jako Załącznik nr 1, składający się z:
 - a) Arkusza nr 1 w skali 1:5000,
 - b) Arkusza nr 2 w skali 1:1000;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Miasta i Gminy Ruciane -Nida**, stanowiącego Załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XIX/153/2016 Rady Miejskiej Ruciane - Nida

z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz wprowadzenie zakazu zabudowy.

3. Rysunek planu sporządzono w skalach: 1:5000 – Załącznik nr 1 Arkusz nr 1, 1:1000 – Załącznik nr 1 Arkusz nr 2 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
- 4) granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 5) strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 6) granicy Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) granicy Obszaru NATURA 2000 Ostoja Piska PLH280048.

4. 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- b) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
- c) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
- d) **strefie ochronnej terenu zamkniętego** – należy przez to rozumieć obszar leżący poza granicami terenu zamkniętego, na którym z uwagi na potrzeby obronności państwa wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów;
- e) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **ZL** – tereny lasów;
- 2) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **KD(GP)** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) **KD(L)** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) **KDr** – teren projektowanego pasa drogowego;
- 7) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych – w odniesieniu do terenów zlokalizowanych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 – Arkusz nr 2.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dróg realizowanych jako inwestycje celu publicznego oraz prowadzenia planowanej gospodarki leśnej;
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) ustala się, że tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach obszarów NATURA 2000: Puszcza Piska PLB280008, Ostoja Piska PLH280048.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji, dla terenów określonych w Załączniku nr 1, Arkusz nr 2 :

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych w uzgodnieniu z zarządcą danej drogi i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej, dla terenów określonych w Załączniku nr 1, Arkusz nr 2:

- 1) ustala się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **KD(L)** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

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

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

- 1) w granicach planu ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego, dla której ustanawia się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej i dróg, wyłącznie na obszarze opracowania planu objętym Załącznikiem

nr 1 Arkusz nr 2.

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

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

- 1) **ZL, ZN, WS** – 0,1%;
- 2) **KDr, KD(GP),KD(L)** – 0,1%
- 3) **KK** – 0,1%

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZL**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lasów;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie planowanej gospodarki leśnej;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZN**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;
- 2) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej;
- 3) Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni naturalnej;
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1WS**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów WS;
- 3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(GP).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KD(GP)**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KD(GP)** jako zmienną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KD(L)**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KD(L)** jako zmienną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDr**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren projektowanego pasa drogowego;
- 2) Wyznacza się teren projektowanego pasa drogowego przeznaczonego pod drogę publiczną – /krajową klasy GP/ oznaczony symbolem **1KDr**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDr**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KK.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KK**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

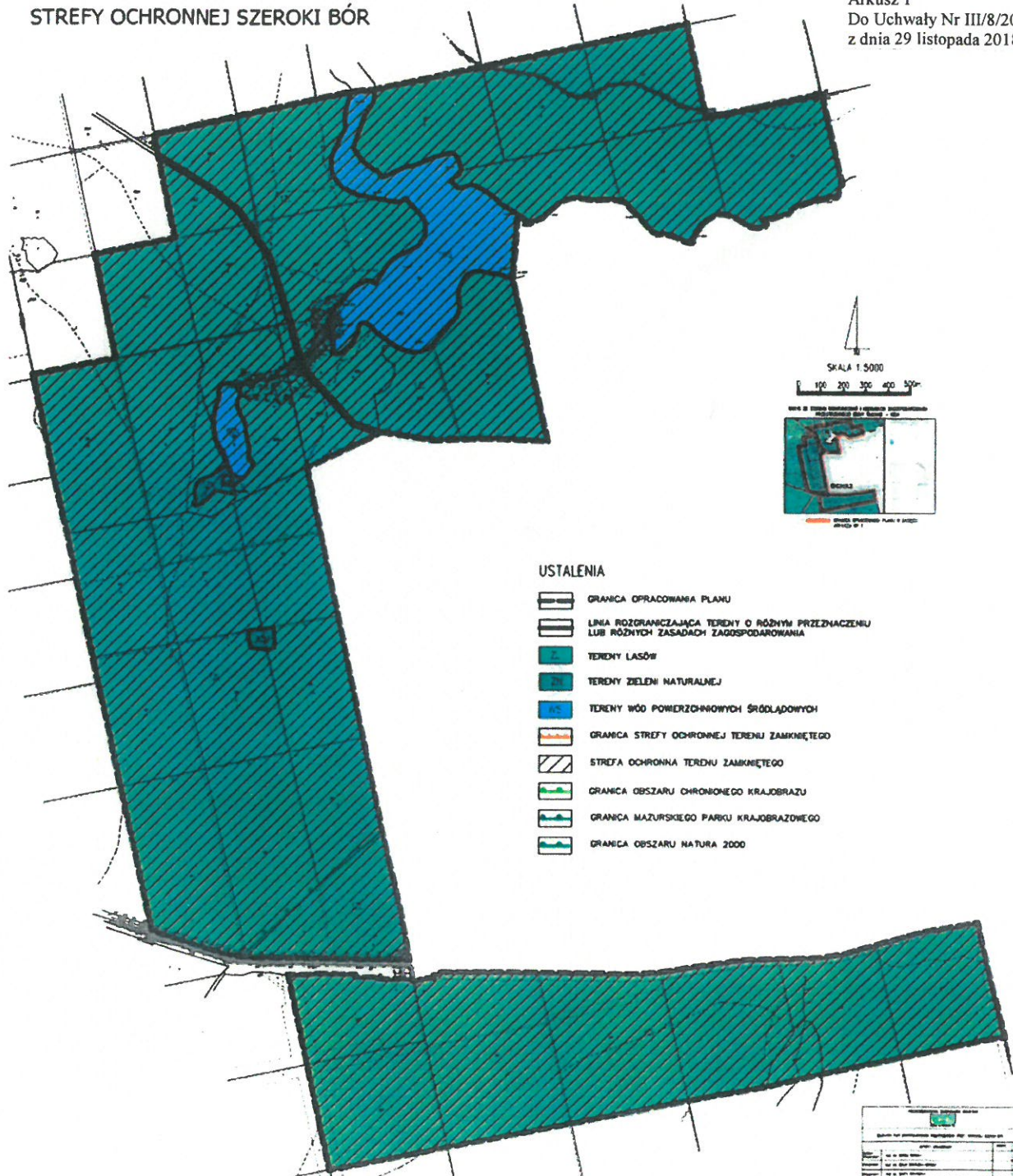
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agnieszka Kręciewska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY OCHRONNEJ SZEROKI BÓR**

Załącznik Nr 1
Arkusz 1
Do Uchwały Nr III/8/2018
z dnia 29 listopada 2018 r.



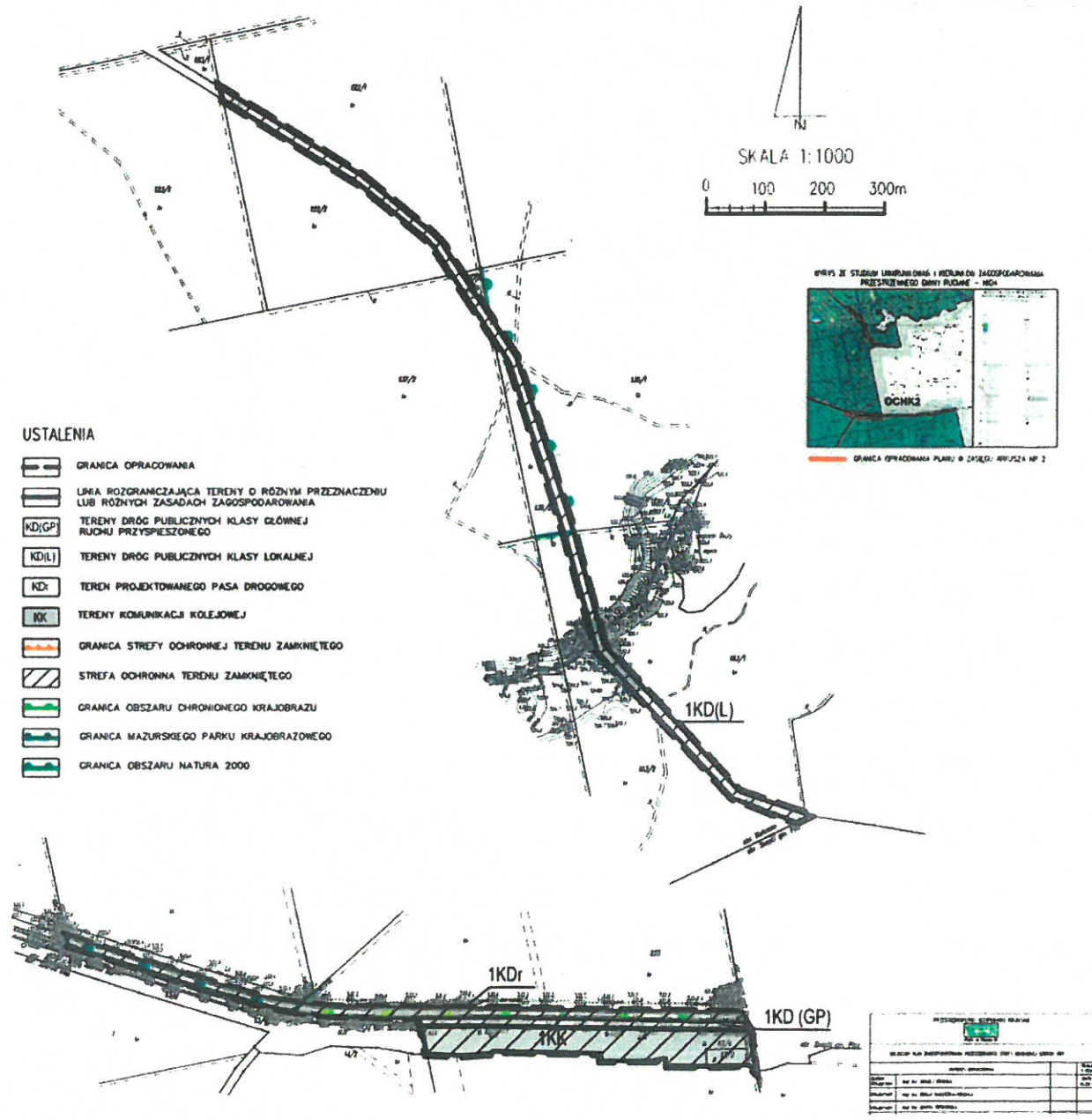
USTALENIA

-  GRANICA OPRACOWANEGO PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICA MAZURSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000

Legenda	
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY OCHRONNEJ SZEROKI BÓR

Załącznik Nr 1
Arkusz 2
Do Uchwały Nr III/8/2018
z dnia 29 listopada 2018 r.



USTALENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TEREN PROJEKTOWANEGO PASA DROGOWEGO
-  TERENY KOMUNIKACJI ROLEJOWEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICA MAZURSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000

WZGLĘDNY STAN PRACY		
Nazwa zadania:		
Miejscowość:		
Data:		
Lp. Inicjatora:		
Lp. Wykonawcy:		
Lp. Inicjatora:		
Lp. Wykonawcy:		
Lp. Inicjatora:		
Lp. Wykonawcy:		

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/8/2018
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 29 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Ruciane-Nida rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/8/2018
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 29 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Miasta i Gminy z zakresu:

- 1) modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Środki na realizację ww. zadań pokryte będą z budżetu Miasta i Gminy Ruciane-Nida, budżetu państwa oraz środków zewnętrznych Unii Europejskiej.

Udział Miasta i Gminy Ruciane-Nida w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej Ruciane-Nida w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.