

UCHWAŁA Nr .../.../...
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Ruciane-Nida – ul. Leśna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXVIII/249/2020 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr LII/423/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. z *późniejszymi zmianami*, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna, zwany dalej „planem”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiar podany w metrach;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §3.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
 - 2) obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) granica obrębu ewidencyjnego;
 - 2) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;

- 3) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od cmentarza.
4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§3

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

§4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami szczegółowymi planu.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 2) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB 280008;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- 4) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 6) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu nie mogą prowadzić do łamania pozostałych nakazów i zakazów, w tym w szczególności trwałego zniekształcania rzeźby terenu, zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 7) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§6

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§7

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

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XX w. wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w stosunku do obiektu wymienionego w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony

zabytków i opieki nad zabytkami.

§8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami ZC, KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami ZC, KDD.

§9

1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami ZC, KDD.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 następować będzie na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych i właściwych przepisach techniczno-budowlanych.

§10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§11

Ustalenia dotyczące 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) zasady obowiązujące w granicach prawnych form ochrony przyrody określono w §5;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych) – obiekty nie mogą przekroczyć wysokości 270 m n.p.m.;
- 7) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska i nr 216 –Sандр Kurpie.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są następujące:

- 1) w granicach planu obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w strefie, o której mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 4) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej

- w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 5) w strefach wymienionych w pkt 3 i 4 obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZL wyznaczono obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu.

§13

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.

§15

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

§16

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZC:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki – obowiązują ustalenia §7.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;

- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem wykorzystywanych dla gospodarki leśnej linii energetycznych oraz niekubaturowych obiektów związanych z edukacją leśną;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZL wyznaczono obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości w graniach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren oznaczony symbolem 3ZL zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 9) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 10) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w graniach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) teren oznaczony symbolem KDD zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 9) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

§20

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

§21

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

Przewodniczący Rady Miejskiej