

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia ..... 2023 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-  
Nida – ul. Leśna

### 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.*

Art. 67 ust. 3 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) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
  - a) *zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie 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):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

## 2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą 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.

Miejscowy plan obejmuje działkę nr 3121/4, obręb Ruciane-Nida, której powierzchnia wynosi około 26 ha. Obszar zlokalizowany jest w zachodniej części miasta i graniczy z terenem zamkniętym, przez który przebiega linia kolejowa nr 219 Olsztyn Główny - Ełk.

W granicach miejscowego planu znajduje się zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XX w. wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Pozostały obszar stanowi użytek leśny.

Dla niewielkiej północnej części obszaru w granicach planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 7 sierpnia 2018 r. poz. 3571).

W planie ustalono następujące przeznaczenia:

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

Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie	Przeznaczenie terenu w projektowanym miejscowym planie
6ZL – teren lasu	1ZL – teren lasu KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
7ZL – teren lasu	2ZL – teren lasu KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
2KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Projektowany miejscowy plan zabezpiecza teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej. Pozostałe przeznaczenie terenu pozostaje zgodne z obowiązującym miejscowym planem.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida przyjętego uchwałą Nr LII/423/2018 Rady Miejskiej w Ruciane-Nida z dnia 28 lutego 2018 r. z *późniejszymi zmianami*. W obowiązującym Studium dla terenu objętego opracowaniem wskazano następującą strefę polityki przestrzennej: *strefa „I” miejska*. Kierunek polityki funkcjonalno-przestrzennej wskazany w Studium to: *Lasy*. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 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**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §4. W §6 określono zasady kształtowania krajobrazu.

### **3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §4. W §6 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem zawarto w §17-19 projektu przedmiotowej uchwały.

### **3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnych form ochrony przyrody:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB 280008.

W granicach opracowania miejscowego planu występują grunty leśne (użytek Ls), które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.). W związku z planowanym przeznaczeniem części przedmiotowego obszaru pod teren cmentarza (ZC) oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Pozostała część terenu została przeznaczona pod teren lasu (ZL).

Plan przeznaczą na cele nierolnicze i nieleśne 0,9903 ha gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia: 4 września 2023 r., znak: DLŁ-WNL.8130.86.2023.MP.

### **3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W §7 wskazano, że w granicach planu występuje zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XX w. wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **3.5. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)**

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

W granicach nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W §8 wskazano, że:

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

### **3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Miejscowy plan 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 wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7. Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działka objęta granicami miejscowego planu jest własnością Skarbu Państwa.

### **3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

### **3.9. Potrzeby interesu publicznego**

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

Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami ZC, KDD.

### **3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W §14 wskazano, że „*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*”.

### **3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

W sierpniu 2021 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą 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. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, formie składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu Miasta i Gminy nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, natomiast obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r.

*W trakcie wyłożenia, 3 listopada 2023 r. o godz. 12<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji wziął/wzięli udział ..... mieszkańców/mieszkańcy.*

Termin na składanie uwag upłynął ..... r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. *Wpłynęło ..... uwag/Nie wpłynęły uwagi.*

### **3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

W §14 wskazano, że „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”.

### **3.13. 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**

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *wniesiono uwagi/nie wniesiono uwag*, które zostały *uwzględnione/nieuwzględnione* przez Burmistrza. *Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.11 przedmiotowego opracowania.*

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 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.**

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą 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.

W planie ustalono następujące przeznaczenia:

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

Dla części terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 7 sierpnia 2018 r. poz. 3571).

W granicach miejscowego planu zostanie utrzymany obecny sposób użytkowania terenu. Ze względu na stan faktyczny poszerzeniu ulegnie droga publiczna klasy dojazdowej oraz zostanie powiększony obszar cmentarza, dzięki temu ww. teren będzie bezpośrednio sąsiadował z drogą.

Zachodnia granica miejscowego planu przylega do terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa. Od południa teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną miasta Ruciane-Nida.

Opracowanie miejscowego planu uporządkuje obecny stan użytkowania gruntów oraz zabezpieczy teren pod komunikację.

#### **4. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Rada Miejska Ruciane-Nida podjęła następujące uchwały:

- Uchwała dotycząca aktualności planów nr XVII/133/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r.
- Uchwała dotycząca aktualności studium nr XVII/134/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r.

Sporządzona została analiza pt.: „Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Ruciane-Nida w latach 2012 – 2015.” Nowa analiza jest obecnie w opracowaniu.

Obowiązujący miejscowy plan został uchwalony w 2018 r. (Uchwała Nr LVI/489/2018 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 czerwca 2018 r.). W związku z powyższym w Analizie nie uwzględniono obowiązującego planu.

Projektowany plan podtrzymuje przeznaczenia terenów wskazane w obowiązującym miejscowym planie.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania (§9) wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami ZC, KDD.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.