

**UCHWAŁA NR XXXIX/309/2017
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA**

z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida,
ul. Cicha.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Rucianem-Nidzie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida uchwalonego uchwałą Nr XXII/173/2016 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 31marca 2016 roku uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Cicha.

2. Plan obejmuje tereny ograniczone od wschodu drogą leśną, od zachodu rzeką Nidka, od południa terenami kolejowymi. Granice terenu opracowania zgodne są z uchwałą Nr XXI/38/2008 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 29 kwietnia 2008r.

§ 2. 1. Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) Załącznika Nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznika nr 3 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Celem przyjętych w miejscowym planie rozwiązań ustalonych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobu zagospodarowania, warunków zabudowy.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów opisanych symbolami literowymi i numerami porządkowymi: UT – tereny usług turystycznych, ZC – tereny cmentarza, ZL – tereny lasów, ZN – tereny zieleni naturalnej, KD – teren dróg publicznych, KDW – teren dróg wewnętrznych, KP – teren komunikacji pieszej.

2. Na rysunku planu miejscowego obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica opracowania planu miejscowego.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) Oznaczenie przeznaczenia terenu.

§ 4. Pokazane na rysunku planu miejscowego trasy projektowanej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna) oraz lokalizacja przepompowni pokazują przyjętą w planie zasadę dotyczącą rozwiązań projektowanej infrastruktury.

§ 5. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 i stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki wyrażony w procencie.
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę obiektami kubaturowymi. Przekroczenie linii jest możliwe przez niektóre elementy budynku jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie do 1,5 m.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące obszaru objętego planem

I Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Wskazany w planie miejscowym teren na nowy cmentarz położony jest w sąsiedztwie istniejącego cmentarza. Nowy teren wskazany w planie będzie powiększeniem istniejącego cmentarza. Główny ciąg komunikacji pieszej w nowej części będzie przedłużeniem istniejącego przejścia na starym cmentarzu. Z ustaleń przyjętych w planie wynika, że będzie to kontynuacja istniejącej w tym miejscu funkcji.

2. Teren przeznaczony pod usługi turystyczne zostanie zagospodarowany jednym obiektem kubaturowym. Przyjęte w planie zasady architektury nawiązują do tradycji zabudowy miejskiej w tym rejonie. Działka usług turystycznych posiada bezpośrednie połączenie z drogą krajową, oraz ciągiem pieszo-rowerowym.

II Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest na „Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida”. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na terenach wskazanych w planie miejscowym muszą być zgodne z ustaleniami Rozporządzenia Nr 138 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida. Teren opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach Natura 2000 obszaru specjalnej ochrony ptaków – Puszcza Piska, PLB 280008.

2. Poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem UT należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty znajdujące się w wojewódzkim lub gminnym rejestrze zabytków. Brak jest również innych ustalonych przepisami form ochrony konserwatorskiej na tym terenie.

IV Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Dla nowych terenów objętych planem miejscowym nie ustala się wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych za wyjątkiem odcinka istniejącej drogi krajowej. Jej parametry i warunki zostały ustalone przez zarządcę drogi i wpisane do ustaleń planu.

V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje potrzeba przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości.

VI Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11. 1. Zaopatrzenie w wodę. Ustala się zaopatrzenie w wodę usług turystycznych siecią wodociagową z miejscowości Dybówek. Na projektowanej sieci należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe.

2. Gospodarka ściekowa. Ustala się, że wszystkie ścieki sanitarne z terenu usług turystycznych zostaną odprowadzone w sposób grawitacyjny do zbiorczej przepompowni ścieków i przetłoczone kolektorem tłocznym do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dybówek. Ścieki należy doprowadzić do projektowanej studni rozprężnej i dalej do istniejącego systemu grawitacyjnego. Projektowana przepompownia powinna działać w systemie bezskratkowym, którego strefa uciążliwości zawiera się w granicach działki. Dla potrzeb budowy przepompowni należy rezerwować działkę o minimalnych wymiarach 10,0 m x 10,0 m.

3. Zaopatrzenie w ciepło. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnego źródła ciepła. Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zezwala się na stosowanie źródeł ciepła energii odnawialnej za wyjątkiem energii wiatru.

4. Komunikacja drogowa. Przez teren opracowania planu miejscowego przebiega droga krajowa Nr 58 Olsztynek – Szczytno- Ruciane-Nida – Szczuczyn. Zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie obsługa komunikacyjna istniejącego cmentarza oraz nowej części będzie się odbywać w dalszym ciągu z ulicy Cichej (2KD), natomiast teren przeznaczony na usługi turystyczne (UT) będzie włączony do drogi krajowej przez istniejącą drogę gruntową, która znajduje się na przedłużeniu z ulicą Cichą i razem tworzą skrzyżowanie dróg z drogą krajową.

Rozdział 3.

§ 12. Ustalenia dotyczące wydzielonych terenów o różnych funkcjach **1UT** – Teren przeznaczony na funkcję związaną z usługami turystycznymi. Ustala się możliwość budowy obiektu o charakterze schroniska, pensjonatu z miejscami noclegowymi nie więcej niż 60 miejsc. W obiekcie dodatkowo może znaleźć się część gastronomiczna z zapleczem, mieszkanie gospodarza, wypożyczalnia rowerów. Ustala się wysokość budynku do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu. Należy przyjąć dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni. Kat nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°. Wysokość budynku liczona od terenu przy wejściu głównym do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m. Doświetlenie pomieszczeń w poddaszu przez okna w szczycie budynku i lukarny w połaciach dachu. Wskazane by w elewacji budynku przewidzieć elementy zdobnicze typowe dla architektury budynków wiejskich w tym regionie. Stolarkę okienną należy projektować na podziale tradycyjnych okien wiejskich. W elewacji budynku należy stosować tradycyjne materiały budowlane jak kamień, cegła nie tynkowana, drewno. W elewacji mur od terenu do poziomu zerowego budynku powinien posiadać kamień. W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć 30 miejsc parkingowych jako minimum. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Należy przyjąć intensywność zabudowy minimalną 10% zaś maksymalną 20%. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80%. **2aZC, 2bZC, 2cZC** – Tereny przeznaczone na powiększenie istniejącego cmentarza. Ustala się granicę terenów w oparciu o rozpoznanie fizjograficzne oraz istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie terenów sąsiednich. Ustala się, że główną osią komunikacyjną będzie ciąg pieszy (6KP), który będzie kontynuacją komunikacji pieszej z terenu cmentarza istniejącego (3ZC). Przy zagospodarowaniu nowych terenów należy przyjąć zasadę pozostawienia kępy lub pojedynczych wartościowych drzew. **3ZC** - Istniejący teren czynnego cmentarza. Cmentarz posiada niewielką rezerwę terenu do zagospodarowania. **4ZL, 5ZL** – Tereny leśne adaptowane bez zmiany sposobu użytkowania. **6ZN** – Teren zieleni naturalnej pozostawiony w obecnej formie bez przekształceń. **7ZN** – Teren istniejącej zieleni na obrzeżu rzeki podległym ochronie. W części południowo-zachodniej występuje grąd zboczowy (Acer platanoides – Tilia cordata) na niewielkim powierzchniowo terenie około 7,0 arów. Ze względu na siedlisko ważne dla Wspólnoty Europejskiej, czyli tzw. siedlisko Natura 2000 teren ten nie może ulec przekształceniu i w całości podlega ochronie. **8ZP** – Teren przeznaczony na zadrzewienie jako pas izolacyjny od drogi. Należy dobrać odpowiednie gatunki drzew liściastych, ilastych oraz krzewów. **9P** – Teren przeznaczony na budowę przepompowni ścieków sanitarnych. Minimalna wielkość działki 10,0 m x 10,0 m. **1KD** – Odcinek drogi krajowej kl. G Nr 58 Olsztynek – Szczytno – Ruciane-Nida – Szczuczyn. **2KD** - Odcinek drogi publicznej (ul. Cicha) o szerokości pasa drogowego 8,0 m. **3KDW** – Istniejąca wewnętrzna droga dojazdowa do cmentarza. **4KDW** – Projektowana droga wewnętrzna zapewniająca dojazd do terenu 1UT. Szerokość pasa drogowego 8,0 m. Połączenie z drogą krajową przez skrzyżowanie z drogą 2KD (ul. Cicha). W pasie projektowanej drogi należy uwzględnić istniejący chodnik (ścieżka rowerowa). **5KP** – Istniejący odcinek chodnika (ścieżki rowerowej) do adaptacji. **6KP** – Główne przejście piesze na terenie projektowanego cmentarza. Przy wytyczaniu należy uwzględnić połączenie z istniejącym terenem cmentarza oraz pozostawić wartościowe pojedyncze drzewa.

§ 13. Zgodnie z art. 14 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w §13.

Symbol terenu oznaczonego w §12 uchwały	Proponowana wysokość % stawki
1UT	10 %

§ 14. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

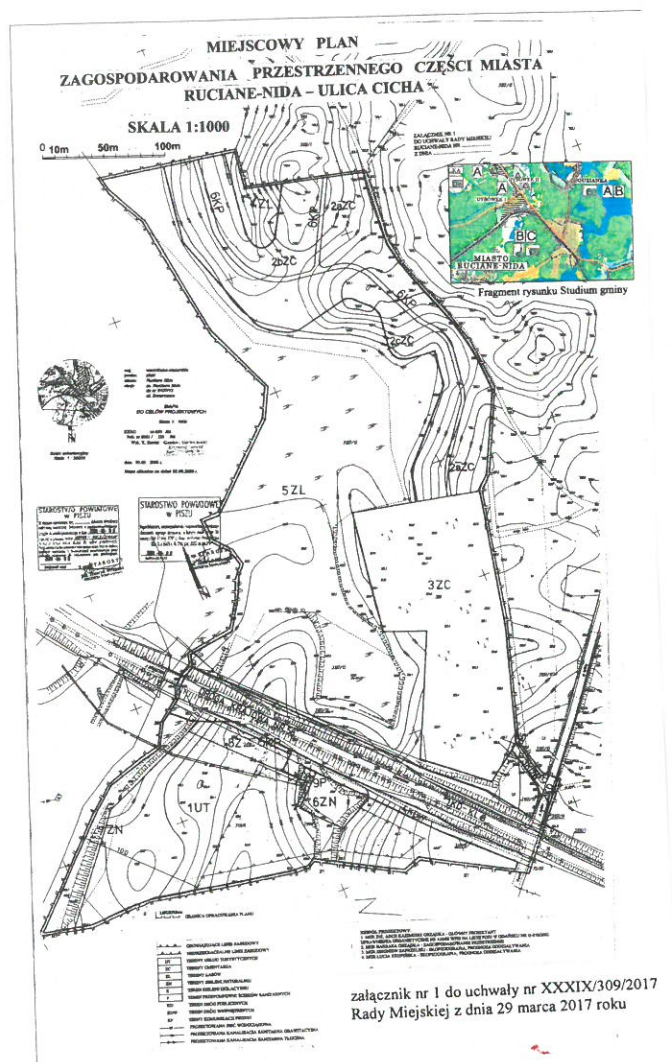
§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 16. Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z tekstu uchwały wraz z załącznikami znajduje się w Urzędzie Miasta i Gminy Ruciane-Nida. Kopie wymienionych dokumentów znajdują się w Starostwie Powiatowym w Pisz i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Słabek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/309/2017
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 29 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., 778 z późn. zm.) stwierdza się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Cicha występują inwestycje infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Do wymienionych zadań należy rozbudowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, budowa przepompowni ścieków. Finansowanie inwestycji zgodnie z przepisami o finansach publicznych i możliwościami budżetowymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/309/2017
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Cicha.

Stwierdza się, iż do wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.