

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek

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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Boczna, Rybacka, Dybówek.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr XXVIII/211/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w różnych częściach miasta Ruciane-Nida tj. rejonie ulic: Słowiańskiej, Bocznej, Rybackiej, Alei Wczasów oraz osiedla Dybówek. W sąsiedztwie znajdują się jeziora: Guzianka Wielka oraz Nidzkie, a także zwarte kompleksy leśne. Plan obejmuje tereny zurbanizowane i w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie. Dominująca funkcja użytkowania terenu to działalność usługowa, przemysłowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa wielorodzinna.

Planowane przeznaczenie terenów jest w większości przypadków zgodne z obecnym sposobem użytkowania tych terenów. Nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną komunikacją wyznaczono na terenie Dybówka, na terenie Stadionu, oraz na terenach sąsiadujących ze szkołą.

W przypadku terenów, dla których zmienia się obowiązujący plan miejscowy – zasadnicze zmiany dotyczą:

- likwidacji części terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida i wprowadzenia na nich przeznaczenia związanego z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- likwidacji terenu lasu i terenu przeznaczonego do zalesienia i wprowadzenia na nich przeznaczenia związanego z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- likwidacji terenu stadionu i wprowadzenia przeznaczenia związanego z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W pozostałych przypadkach zostaje utrzymana obowiązująca funkcja.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane-Nida, przyjętego uchwałą nr Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr XXII/173/2016 z dnia 31 marca 2016 r. 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

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W §12 omówiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W §17-§70 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, PU, U, UO, UT, R, RM, RU, E, K, T, ZI, ZP, ZN, ZL, ZL/KS, KK, KDGP, KDD, KDL, KDW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §9.

W §17-§70 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, PU, U, UO, UT, R, RM, RU, E, K, T, ZI, ZP, ZN, ZL, ZL/KS, KK, KDGP, KDD, KDL, KDW.

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

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

Na terenie objętym planem miejscowym występują formy ochrony przyrody: Mazurski Pak Krajobrazowy oraz jego otulina, Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida, Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008.

§11 odnosi się do 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.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie.

Ponadto obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach aglomeracji Ruciane- Nida, wyznaczonej Uchwałą Nr III/60/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ruciane-Nida oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ruciane-Nida, w związku z tym, wszelkie obiekty tego wymagające, należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

Ochrona różnorodności biologicznej na przedmiotowym obszarze możliwa będzie natomiast poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na obszarach wskazanych do zabudowy.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych (stanowiących własność Skarbu Państwa oraz niestanowiących własności Skarbu Państwa) – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 1,0727 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dn. 19 marca 2018 r., znak ES.2210.47.2018.SS oraz decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 21.02.2018 r., znak IG.I.7151.1.2018.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wymieniono obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ruciane-Nida. Podano też informację o lokalizacji na obszarze objętym planem dwóch stanowisk archeologicznych. W uchwale wskazano nakazy i zakazy dotyczące ochrony w/w obiektów.

Ponadto na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały oznaczono obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ruciane-Nida i granice stanowisk archeologicznych.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§11 zawiera 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.

W uchwale wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy 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 ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się zarówno działki stanowiące własność Skarbu Państwa, Gminy Ruciane-Nida czy też osób prywatnych.

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 uzgodniono z następującymi organami:

- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego – uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Olsztynie – Postanowienie Nr 119/2017/Zgp z dnia 21.09.2017 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida: 26.09.2017 r.);
- Warmińsko-Mazurski Oddział Straży Granicznej – uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Komenda Powiatowa Policji – uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wojewódzka Komenda Policji – uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki – uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach terenu objętego planem znajdują się tereny zamknięte oznaczone symbolami: 1KK (teren kolejowy), 2 KK (teren kolejowy) oraz 2 KDD (stanowiący przejazd przez teren kolejowy). Nie wyznaczono stref ochronnych.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w §10.

Ponadto w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny związane z zabudową usługową służącą mieszkańcom miasta i gminy tj. poczta, posterunek policji, szkoła, Urząd Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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 Miasta i Gminy Ruciane-Nida na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską Ruciane-Nida Uchwały Nr XXVIII/211/2016 z dnia: 31 sierpnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek. Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany studium, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Nie wpłynęły żadne wnioski.

I Wyłożenie do publicznego wglądu

Ogłoszeniem Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dniach od 11 grudnia 2017 r. do 12 stycznia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ruciane Nida. Projekt wraz z prognozą wyłożono również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane Nida.

W trakcie wyłożenia, w dniu 8 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie pojawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 26 stycznia 2017 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w trzech formach, o czym była mowa w ogłoszeniach / obwieszczeniach. Uwaga mogła być złożona: w formie pisemnej, ustnej do protokołu, bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane w Biuletynie Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń.

II Wyłożenie do publicznego wglądu

Następnie, Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida skorygował projekt miejscowego planu. W

związku z powyższym, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2018 r. do 14 maja 2018 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 14 maja 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. [Na dyskusji nie zjawili się / zjawili się mieszkańcy.](#)

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 30 maja 2017 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w trzech formach, o czym była mowa w ogłoszeniach / obwieszczeniach. Uwaga mogła być złożona: w formie pisemnej, ustnej do protokołu, bądź elektronicznej. [Nie wpłynęły / wpłynęły uwagi.](#)

Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag w trzech formach, o czym była mowa w ogłoszeniach. Wniosek / uwaga mógł być złożony w formie pisemnej, ustnej do protokołu, bądź elektronicznej.

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie przybyły osoby zainteresowane.

W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu [nie złożono / złożono](#) uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu [nie przybyły / przybyły](#) osoby zainteresowane.

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

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską Ruciane-Nida Uchwały Nr XXVIII/211/2016 z dnia: 31 sierpnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek.

Teren objęty planem znajduje się w granicach administracyjnych miasta Ruciane-Nida, przy ulicach: Rybackiej, Mazurskiej, Bocznej, Słowiańskiej oraz na terenie osiedla Dybówek. Jest to obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dla części terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XIV/105/07 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 26 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, Dybówek II;
- Uchwała Nr XXXV/66/05 Rady Miejskiej w Ruciane-Nida z dnia 29 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnie-usługowej części miasta Ruciane-Nida.

Planowane przeznaczenie terenów jest w większości przypadków zgodne z ich funkcją w obowiązujących planach miejscowych. Nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną komunikacją wyznaczono na terenie Dybówka, na terenie Stadionu oraz na terenach sąsiadujących ze szkołą.

W przypadku terenów nieobjętych obowiązującym planem miejscowym – również w większości zostaje podtrzymany obecny sposób użytkowania terenu. Jedyne zmiany dotyczą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarach dotąd niezabudowanych. Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie cechowała się niską intensywnością oraz stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Plan miejscowy obejmuje w większości tereny zurbanizowane, istniejącej zabudowy. Nieliczne niezabudowane tereny do nich przyległe, również zostaną zainwestowane z uwagi na presję urbanizacyjną, która przejawia się m. in. poprzez wystąpienia mieszkańców o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów. Projekt planu miejscowego uporządkuje obecny stan użytkowania gruntów, zabezpieczy terenu pod komunikację, będzie służył wprowadzeniu ładu przestrzennego. Zabezpieczy również środowisko przyrodnicze przed nadmierną ekspansją zabudowy poprzez ustalanie np. przeznaczenia terenu rolniczego zamiast mieszkalnego czy usługowego.

Z uwagi na położenie w ścisłym centrum miasta, tereny są bardzo dobrze skomunikowane. Warunki do wykorzystania transportu publicznego zbiorowego są bardzo dobre. W mieście zatrzymują się autobusy komunikacji dalekobieżnej oraz pociągi.

Obszar objęty planem posiada uzbrojenie terenu. Ponadto część terenu znajduje się w granicach aglomeracji Ruciane Nida, wyznaczonej Uchwałą Nr III/60/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ruciane-Nida oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ruciane-Nida.

4 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY MIASTA, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

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.”

W wyżej wymienionym dokumencie brak nawiązań do przedmiotowego planu miejscowego. Jednak jak podano, obowiązujące plany przyczyniły się *do powiększenia terenów zainwestowanych. Rozwój ten przełożył się bezpośrednio między innymi na dochody budżetu gminy.* Przedmiotowy plan miejscowy również będzie miał wpływ na rozwój miasta.

Dla terenu opracowania w chwili obecnej obowiązują dwie uchwały: Nr XIV/105/07 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 26 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, Dybówek II oraz Nr XXXV/66/05 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 29 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida.

W dokumencie „Ocena aktualności ...” wskazano, iż obie uchwały zachowują aktualność.

Przedmiotowy plan zmienia przeznaczenie terenu:

- z: *istniejącego stadionu, na: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

- z: terenu zieleni urządzonej, na: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- z: terenów lasów, terenów przeznaczonych do zalesienia, na: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Poza tym zmianie ulegają parametry zabudowy. Plan precyzuje i określa również parametry, których nie definiują obowiązujące plany miejscowe.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina Ruciane-Nida z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.