

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA
z dnia

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 2016 r. poz. 446) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 XXII/173/2016 z dnia 31 marca 2016 r., uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
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.
1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz wprowadzenie zakazu zabudowy.
2. 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.
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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.
4. 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 II

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 III

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 IV

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 zgodne 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 zgodne 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Ruciane – Nida