

UCHWAŁA NR XXXV/66/2005
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE – NIDA
z dnia 29 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. zmiany : Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 , Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 106 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 , zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska Ruciane-Nida uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida.

§ 2

Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida skala 1:1000” który jest załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i stanowi integralną część.
- 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.

ROZDZIAŁ I

Przepisy porządkowe.

§ 3

Teren opracowania zgodny jest z uchwałą Nr XX VII/99/2000 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 12 grudnia 2000 r o przystąpieniu do opracowania planu w której na załączniku nr 1 zaznaczony został teren objęty uchwałą.

§ 4

Celem przyjętych rozwiązań w planie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

§ 5

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida uchwalonego uchwałą nr X/52/99 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 29 czerwca 1999 r.

§ 6

Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3) Funkcje i parametry dróg
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 7

Podane na rysunku planu linie podziałów nieruchomości nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować jako element informacyjny szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymaganych w planie, które posłużą do wykonania geodezyjnego projektu podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Ileokroć 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) adaptacji-należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmiana przeznaczenia terenu zapisana w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane obiekty mogą być modernizowane, poddawane rozbudowie lub ulec rozbiórce.
- 4) intensywność zabudowy-należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej-należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.)
- 6) budynku gospodarczym-należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych jak w pkt.5

ROZDZIAŁ 2

Przepisy odnoszące się do obszarów całego opracowania lub wyodrębnionych jego części.

§ 9

Cały obszar opracowania planu miejscowego położony jest na obszarze chronionego krajobrazu. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na terenach wskazanych w planie miejscowym muszą być zgodne z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 21 z dnia 11 kwietnia 2003 dotyczącymi zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu.

§ 10

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska w dziale piątym ochrona przed hałasem i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujący podział terenów:

Rodzaj terenów ustalonych w ustawie	Przeznaczenie terenu zapisane w planie
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego	MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna UT – tereny usług turystycznych z miejscami noclegowymi
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi	MNU – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową z rzemiosłem

Dla wskazanych w tabeli terenów należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w Rozporządzeniu. Przestrzenne rozmieszczenie w planie funkcji istniejących i projektowanych nie spowoduje zagrożenia hałasem od dróg i linii kolejowej.

§ 11

1) Gospodarka wodna.

Ustala się że wszystkie projektowane przedsięwzięcia na terenie objętym planem miejscowym będą zaopatrzone w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Na odcinkach nowej sieci należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe. Nie przewiduje się budowy własnych ujęć na terenie działki.

2) Gospodarka ściekowa.

Teren opracowania obsługiwany jest przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz cztery przepompownie zbiorcze. Po przez ten system ścieki odprowadzane są do oczyszczalni. Ustala się że wszystkie obiekty istniejące i projektowane należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Zakazuje się stosowania innych sposobów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych jak zbiorniki bezodpływowe lub oczyszczalnie lokalne w granicach działki.

3) Kanalizacja deszczowa.

W granicach opracowania istnieje miejska sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do Kanału Nidzkiego. Istniejący system w miarę przybywania terenów utwardzonych będzie ulegał rozbudowie. W związku z tym należy na wylotach istniejących sieci zainstalować separatory szlamu, błota i substancji ropopochodnych.

4) Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez węzłową stację GPZ Ruciane 110/15 kV pracująca w relacji linii 110 kV Szczytno-Pisz. Ze stacji wyprowadzone są linie SN 15 kV w kierunkach Spychowo, Turośl, Zgon, Piecki, Miasto I oraz kablowy pierścień rozdzielczy miejski z wyprowadzeniem na linię terenową na kierunek Pisz. Energia elektryczna do odbiorców doprowadzana jest w większości poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV promieniowo podłączone do sieci rozdzielczej 15 kV.

Zarówno konfiguracja sieci elektrycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewniają dużą dyspozycyjność, wystarczające możliwości przesyłowe i zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych terenu objętego opracowaniem planu miejscowego. Na terenie opracowania projektowane inwestycje wymagające zaopatrzenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb. Na odcinku kolizji istniejącego napowietrznego odgałęzienia SN 15kV do stacji słupowej nr 370 „Miasto” z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przebudowę odgałęzienia poza obszar projektowanej zabudowy.

Podłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej lub przebudowy kolizji należy na etapie projektu budowlanego poprzedzić procedurą uzyskania warunków przyłączenia lub przebudowy w Zakładzie Energetycznym Białystok za pośrednictwem Rejonu Energetycznego w Gizycku.

§ 12

Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe odnoszące się do wydzielonych terenów na rysunku planu miejscowego:

- 1MN - Istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa adaptowana.
- 2UK - Teren dawnego kościoła ewangelickiego obecnie parafii rzymsko-katolickiej.
Obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rejestru 765. Obiekt wraz z otoczeniem podlega ochronie konserwatorskiej. Na wszelkie prace budowlane związane z kościołem oraz w jego sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana. Dla terenu niezabudowanego plan ustala warunki realizacji nowej zabudowy. Należy dokonać podziału na 3-4 działki budowlane przy utrzymaniu istniejącego zjazdu z drogi krajowej 1KD-G30. Wysokość budynków do trzech kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°-50° i pokryciu dachówką ceramiczną. Projektowane budynki należy włączyć do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energetycznej. Warunki techniczne przyłącza określa właściciele sieci.
- 4P - Teren przeznaczony w planie na magazyny, składy, produkcję. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie zgodne z ustaloną funkcją. Dopuszczalne są uzupełnienia nowymi budynkami o funkcji przewidzianej dla tego terenu z ewentualnym mieszkaniem właściciela działki. Do obsługi terenu przewidziana jest tylko ulica 6KD-D6. Zakazuje się wykonywania wjazdów na drogę krajową 1KD-G30.
- 5U - Istniejący budynek straży pożarnej adaptowany.
- 6MN - Istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa adaptowana.
- 7MW - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana. Budynki Nr 3 i Nr 5 objęte są ochroną konserwatorską jako obiekty zabytkowe ujęte w wykazie, zgłoszone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym wszelkie prace budowlane wymagające pozwoleń na budowę muszą być uzgodnione wcześniej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 8UA - Istniejący budynek posterunku policji-adaptowany.

- 9MN - Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny-adaptowany. Budynek częściowo znajduje się w pasie drogi krajowej 1KD-G30. Obiekt posiadający cechy zabytku ze względu na wartość historyczną. Po wpisaniu do gminnej ewidencji zabytków zostanie objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie prace budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę będą musiały uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 10U - Istniejący zespół pawilonów handlowo-usługowych adaptowany. Ustala się dojazd gospodarcze z projektowanej ulicy 7KDW-D8.
- 11U - Teren projektowanych usług, handlu lub gastronomii. Wyklucza się wznoszenie obiektu o powierzchni przekraczającej 2000 m² powierzchni sprzedaży. Wysokość obiektów nie może przekroczyć dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną. Należy przyjąć formę zabudowy szeregowej przy szerokości frontu działki w granicach 10 – 15 m. W uzasadnionych przypadkach front wyznaczonej działki może być większy. Obsługa komunikacyjna terenu z ulic 7KDW-D8, 4KD-D12, 16 KDW-D8. Projektowane objekty należy podłączyć do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej uzyskując warunki podłączenia od właścicieli tych sieci. W granicach działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie kilku mniejszych działek i realizację obiektów na zasadach ustalonych w planie.
- 12P - Teren przeznaczony na cele produkcji, magazynów, składów. Ewentualna uciążliwość z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic wyznaczonej działki. Wskazany teren leży na obszarze chronionego krajobrazu w związku z tym realizacja inwestycji musi być zgodna z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 21 z dnia 11 kwietnia 2003 dotyczącym zasad zagospodarowania na tych terenach oraz innymi przepisami odrębnymi odnoszącymi się do terenów chronionych. Projektowane objekty oraz istniejące należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice 2 KD, 7 KD, 5 KD.
- 13UT - Teren przeznaczony na realizację obiektu hotelowego. Ustala się wysokość budynku do trzech kondygnacji. Trzecia kondygnacja powinna znaleźć się w poddaszu dachu pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Dojazd do budynku ulicą 4KD-5KD lub 9KDW. W zagospodarowaniu działki należy zachować wartościową zieleni. Podłączenie do kanalizacji sanitarnej będzie możliwe po wybudowaniu odcinka kanału grawitacyjnego do istniejącej przepompowni K2.
- 14MN - Istniejąca zabudowa mieszkalna-adaptowana. Istniejący budynek nr 18 posiada cechy zabytku ze względu na wartości historyczne. Po wpisaniu do gminnej ewidencji zabytków budynek zostanie objęty ochroną konserwatorską. Wszelkie prace budowlane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będą musiały uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 15KS - Tereny parkowania samochodów osobowych. Dostępność z ulic 4KD, 8KDW i 16 KDW.
- 16U - Teren istniejących obiektów handlowo-usługowych na wydzielonych działkach-adaptowany. Wolne nie zabudowane działki przeznaczone są do realizacji obiektów o podobnej funkcji i zbliżonej architektonicznie do obiektów istniejących. Część terenu nie zabudowana przed obiektami handlowymi, użytkowana w okresie letnim może być pokryta zadaszeniem. Ustala się jednakową wysokość 5m dla projektowanych zadaszeń przy budowie dachu dwuspadowego. Dach na konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką. Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności związanej z pół produkcją dla własnych potrzeb usługowo-handlowych

takich jak np. : lodziarnie, wędzarnie, smażalnie, pizzerie, itp. Powyższa działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich obiektów.

- 17UK - Teren przeznaczony na funkcję organizowania imprez masowych. Aktualnie realizowany obiekt amfiteatru należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Użytkowanie obiektu nie może stanowić uciążliwości dla terenów sąsiednich zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska.
- 18UT - Teren związany z usługami turystyki wodnej. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie. Dalszą zabudowę należy ograniczyć do niezbędnych obiektów dla turystyki wodnej. Wysokość nowych obiektów do dwóch kondygnacji. Druga kondygnacja w poddaszu dachu pokrytego dachówką ceramiczną. Ochronie podlega istniejąca zielen. Obiekty istniejące i projektowane należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 19U - Istniejący obiekt usług gastronomicznych-adaptowany. W wyniku prac adaptacyjnych może nastąpić zmiana funkcji. Należy również zmienić architekturę budynku wprowadzając dach wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Wysokość budynku po modernizacji nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym trzecia kondygnacja jako poddasze. Ustala się że funkcją podstawową jaka powinna pozostać jest szeroki zakres usług związanych z turystyką wodną.
- 20U - Teren przeznaczony na usługi, handel, gastronomię. Adaptuje się istniejące obiekty pod warunkiem uporządkowania zabudowy w granicach działki. Obiekty nie odpowiadające warunkom bezpieczeństwa użytkowania i warunkom technicznym nie podlegają adaptacji.
- 21ZP - Teren zieleni parkowej pozostaje bez zmiany użytkowania, wymagane jest uporządkowanie zieleni.
- 22ZP - Istniejący fragment zieleni w sąsiedztwie Kanału Nidzkiego pozostawiony do zachowania i uporządkowania. Znajdujący się na tym terenie bunkier betonowy z około 1900 roku jest objęty ochroną konserwatora. Wszelkie zmiany dotyczące terenu w pięćdziesięciometrowej strefie od istniejącego bunkra oraz zmiany związane z samym obiektem obronnym wymagają uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 23U - Teren przeznaczony na usługi związane z komunikacją. Adaptuje się istniejącą stację paliw zakładając jej rozbudowę. Zmiany w zakresie komunikacji należy uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie. Zielen pod symbolem 22ZP może być włączona w zagospodarowanie działki w celu jej uporządkowania. W granicach działki część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej budowli obronnej znajdującej się przy Kanale Nidzkim. Wszelkie prace budowlane na tym terenie przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 24UA - Teren wraz z istniejącym zagospodarowaniem adaptowany zgodnie z obecną funkcją administracyjną.
- 25MW - Istniejąca zabudowa wielorodzinna-adaptowana.
- 26MN - Zabudowa jednorodzinna-adaptowana.
- 27P - Teren związany z działalnością gospodarki rybackiej. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie oraz obecną funkcję.
- 28UT - Teren przeznaczony na usługi związane z turystyką wodną. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie.
- 29U - Teren usług, handlu, gastronomii i rekreacji. Zakres i rodzaj usług nie może stwarzać uciążliwości dla terenów sąsiednich. Obiekty nowego zagospodarowania nie mogą

przekroczyć trzech kondygnacji. Trzecia kondygnacja powinna się znaleźć w poddaszu dachu wielospadowego o nachyleniu połaci w granicach 35°-50°, pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Wszystkie obiekty należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. W wypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi należy wystąpić o warunki ich przebudowy do zakładu energetycznego. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 3KD-L15. Na terenie działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych. Wskazana granica działki uwzględnia korektę własności z terenem gminy.

- 30MN-Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej budownictwa jednorodzinne. Ze względu na eksponowane położenie wymagana jest szczególna dbałość o zagospodarowanie terenu. Budynki nr 5 i 7 są objęte ochroną konserwatorską jako obiekty ujęte w wykazie, zgłoszone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym wszelkie prace budowlane wymagające pozwoleń na budowę muszą być wcześniej uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Znajdująca się na tym terenie murowana wieża ciśnień nie znajduje się w rejestrze zabytków jak też nie została zgłoszona jako obiekt zapisany w ewidencji. Ponieważ posiada cechy zabytku ze względu na wartości historyczne powinna zostać wpisana do gminnej ewidencji zabytków, wówczas zostanie objęta prawną ochroną konserwatorską jako zabytek.
- 31KK, 32KK -Teren torowisk stacji kolejowej Ruciane-Nida oraz odcinek torowiska szlaku kolejowego, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- 33UA-Budynek administracji samorządu gminy-adaptowany. Granica działki uwzględnia korektę na styku z terenami kolejowymi. W nowym zagospodarowaniu działki istnieje możliwość wjazdu z projektowanej ulicy 13KDW-D8.
- 34U - Teren istniejących obiektów usługowych-adaptowany. Korekta granicy działki uwzględnia istniejące przejście pieszce.
- 35ZP, 36ZP - Istniejący teren zieleni z przejściem pieszym. Nie należy na tym terenie lokalizować obiektów kubaturowych. Teren wymaga przystosowania jako zieleni parkowa urządzona.
- 37U - Teren przeznaczony na realizację handlu, usług lub nie uciążliwego rzemiosła. Wysokość budynków do jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną. Front budynków należy ustawić na wskazanej linii zabudowy. Dojazd od projektowanej ulicy 12KDW-D8. W wypadku kolizji z istniejącą linią energetyczną napowietrzną należy wystąpić do Zakładu Energetycznego w Giżycku celem ustalenia warunków przebudowy. Projektowane obiekty należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Zagospodarowanie działki może być oparte o zabudowę szeregową w ilości czterech działek.
- 38MN-Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się na wskazanym terenie możliwość budowy trzech budynków wolno stojących o wysokości do trzech kondygnacji. Trzecia kondygnacja będzie się mieścić w poddaszu użytkowym. Dach budynku wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się wydzielenie odpowiedniej powierzchni w budynku do prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej dla sąsiednich budynków. Dojazd do projektowanych działek z ulicy 13KDW-D8. Budynki należy włączyć do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energetycznej. Warunki włączenia ustalą dysponenti wymienionych sieci. Ustala się możliwość budowy budynku gospodarczego na działce zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych. Przykrycie dachem dwuspadowym krytym dachówką lub materiałem zbliżonym w wyglądzie do dachówki. Wysokość budynku

nie może przekroczyć w najwyższym miejscu 3,50 m. Ustala się dla każdej z działek intensywność zabudowy do 25%. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna wynosić 70%. Wysokość ogrodzeń od strony ulicy nie może przekraczać 150 cm. Wyklucza się wykonywanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub metalowych i pełnych murowanych.

- 39MN-Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się możliwość wydzielenia ośmiu działek przeznaczonych do zabudowy budynkami wolno stojącymi. Wysokość budynków do trzech kondygnacji. Trzecia kondygnacja będzie się mieścić w poddaszu użytkowym. Dach budynku wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się wydzielenie odpowiedniej powierzchni w budynku do prowadzenia działalności usługowej nie uciążliwej dla sąsiednich budynków. Dojazd do projektowanych działek z ulicy 12KDW-D8. Budynki należy włączyć do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej. Warunki podłączenia należy uzyskać od dysponentów wymienionych sieci. W wypadku kolizji z istniejącą linią energetyczną napowietrzną należy uzyskać warunki jej przebudowy od Rejonu Energetycznego w Giżycku. Ustala się możliwość budowy budynku gospodarczego na działce zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych. Przykrycie dachem dwuspadowym krytym dachówką lub materiałem zbliżonym w wyglądzie do dachówki. Wysokość budynku nie może przekroczyć w najwyższym miejscu 3,50 m. Ustala się dla każdej z działek intensywność zabudowy do 25% zaś minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna wynosić 70%. Wycinkę istniejących drzew w granicach działki należy ograniczyć do powierzchni zabudowy i uzbrojenia działki. Wysokość ogrodzeń od strony ulicy nie może przekroczyć 150 cm. Wyklucza się wykonywanie ogrodzeń z prefabrykatów elementów betonowych lub metalowych i pełnych murowanych.
- 40MW Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej-adaptowanej. Budynki Nr 6, 8, 10 objęte są ochroną konserwatorską jako obiekty ujęte w wykazie zgłoszonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z tym wszelkie prace budowlane wymagające pozwolenia na budowę muszą być wcześniej uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 41KS -Istniejący parking samochodów osobowych-adaptowany. Wjazd i wyjazd na parking z ulicy 11KDW-D8. W granicach wskazanego terenu dopuszcza się uzupełnienie budynkiem mieszkalno usługowym. Wysokość budynku do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach dwuspadowy symetryczny pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° – 50°. Ustawienie budynku mieszkalno-usługowego równoległe kalenicą do Alei Wczasów. Projektowany budynek należy włączyć do istniejących sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej i energetycznej na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci.
- 42ZL -Teren zalesiony wskazany do utrzymania bez zmiany użytkowania.
- 43US -Teren istniejącego boiska sportowego-adaptowany. Inwestowanie na tym terenie powinno być zgodne z obecną funkcją. Dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych związanych z ustaloną funkcją terenu.
- 44UT -teren przewidziany na funkcję usług związanych z turystyką wodną i projektowanym basenem przystani jachtów. Zakres usług powinien obejmować między innymi obsługę przystani, możliwość przetrzymywania jednostek w okresie zimowym, prowadzenia drobnych napraw. Należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc noclegowych oraz część handlowo-gastronomiczną. Do realizacji wymienionej funkcji ustala się możliwość wykorzystania istniejących obiektów kubaturowych byłego tartaku. Nowe obiekty należy utrzymać w wyglądzie architektonicznym zbliżonym do

obiektów adaptowanych. Ustala się wysokość projektowanych budynków do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dachy wielospadowe pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. W elewacjach budynków należy wyeksponować czerwoną cegłę licową. Wskazane na rysunku planu dwa budynki (tartak i magazyn) posiadają cechy zabytków ze względu na wartości historyczne. Po wpisaniu ich do gminnej ewidencji zabytków zostaną objęte ochroną konserwatorską. Wszelkie prace budowlane związane z wymienionymi obiektami przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będą musiały uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Podobne ustalenia dotyczą istniejącej nieczynnej wieży ciśnień. Projektowane objekty należy włączyć do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządzających sieciami.

- 45KS - Teren przeznaczony na parking samochodów osobowych dla potrzeb hotelu i terenów projektowanej przystani.
- 46KWS - Pas terenu przeznaczony na obsługę komunikacyjną basenu przystani jachtowej.
- 47WS - Projektowany port jachtowy.
- 48ZP - Teren zieleni urządzonej związanej z portem jachtowym.
- 49U - Teren projektowanych usług handlu i gastronomii w obiektach na działkach w zabudowie szeregowej. Ustala się możliwość wydzielenia pięciu działek. Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy 8KDW-D8. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu, dach kryty dachówką ceramiczną. Dopuszcza się możliwość zagospodarowania pasa terenu przed obiektami na miejsca sezonowe pod zadaszeniem. Wysokość zadaszenia dla całości zabudowy 5m. Przykrycie blachodachówką na konstrukcji drewnianej. Projektowany zespół obiektów usługowych należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej, energetycznej i kanalizacji sanitarnej, uzyskując warunki przyłączy od właścicieli sieci. Istniejący drzewostan należy włączyć do zagospodarowania w stopniu umożliwiającym realizację projektowanych obiektów. Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności związanej z pół produkcją dla własnych potrzeb usługowo-handlowych takich jak np. : lodziarnie, wędzarnie, smażalnie, pizzerie, itp. Powyższa działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich obiektów.
- 50U - Teren projektowanych usług handlu i gastronomii. Ustala się możliwość budowy jednego obiektu na wskazanej działce. Wysokość dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu. Dach kryty dachówką ceramiczną. Przy zagospodarowaniu terenu należy adaptować istniejącą wartościową zielen. Dojazd do budynku ulicą 8KDW-D6. Przez teren działki przebiega kabel energetyczny. Ewentualne jego przełożenie wymaga uzyskania warunków Zakładu Energetycznego w Giżycku. Projektowany budynek należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, energetycznej i wodociągowej uzyskując warunki od właścicieli sieci. Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności związanej z pół produkcją dla własnych potrzeb usługowo-handlowych takich jak np. : lodziarnie, wędzarnie, smażalnie, pizzerię itp. Powyższa działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich obiektów.
- 51U - Teren przeznaczony na cele usług handlu, gastronomii. Dopuszcza się zagospodarowanie działki jednym obiektem o ustalonej funkcji lub czterema obiektami w zabudowie szeregowej. Wysokość obiektów nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Projektowaną kubaturę należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci.
- 52KS - Teren przeznaczony do urządzenia parkingu samochodowego
- 53U - Teren związany z dworcem kolejowym. Wolna kubatura może być adaptowana na cele handlowe.

54U - Teren dworca komunikacji samochodowej osobowej uzupełniony drobnym handlem i usługami.

55U - Teren przeznaczony do zagospodarowania obiektami usługowymi oraz do urządzenia parkingów na samochody osobowe i ciężarowe. Powiązanie komunikacyjne z ulicą Dworcową w ciągu drogi krajowej należy przewidywać tylko z istniejącego zjazdu.

56P - Teren przeznaczony na zagospodarowanie obiektami magazynów, składów lub rzemiosła. Powiązanie komunikacyjne z ulicą Dworcową przez istniejące zjazdy.

57MNU - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową na wydzielonych działkach. Ustala się, że każda z trzech działek wskazanych na rysunku planu będzie składać się z części mieszkalnej przylegającej do ulicy Mazurskiej oraz z części przeznaczonej na działalność produkcyjno-usługowego rzemiosła. Wjazd na działkę do części mieszkalnej z ulicy Mazurskiej, do części produkcyjno-usługowej od strony projektowanej ulicy dojazdowej 15KDW-D10. W zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej ustala się realizację budynku wolnostojącego o wysokości do trzech kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dach wielospadowy należy pokryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Projektowane obiekty należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i energetycznej na warunkach ustalonych przez dysponentów tych sieci.

Drogi publiczne:

1KD-G30/1x7/ -ul.Dworcowa w ciągu drogi krajowej klasy G(główna) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 30 m.

2KD-Z20/1x7/ -ul.Mazurska w ciągu drogi powiatowej klasy Z(zbiorcza). Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 20 m

3KD-L15/1x5/ -Aleja Wczasów w ciągu drogi powiatowej klasy L(lokalna). Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m. Wymagana jest przebudowa włączenia do drogi krajowej nr 58 (ul. Dworcowa).

4KD-D12/1x6/ -odcinek ulicy przeznaczony do modernizacji

5KD-D6/1x5/ -ulica dojazdowa do terenów usług turystycznych oraz terenów magazynów i składów.

6KD-D6/1x5/ -ulica Boczna obsługująca główne tereny składów magazynów i produkcji

10KD-D8-12 -istniejąca ulica dojazdowa o zmiennej szerokości pasa drogowego

Drogi wewnętrzne:

7KDW-D8/1x5/ -projektowany odcinek drogi nowej ulicy przeznaczony do obsługi istniejącej projektowanej zabudowy usługowej.

8KDW-D8/1x4,5/ -ciąg nowej ulicy z chodnikiem jednostronnym. Nowe włączenie do ulicy Dworcowej (droga krajowa nr 58) będzie funkcjonować jako skrzyżowanie przesunięte z Aleją Wczasów.

9KDW-D6/1x5/ -ulica przeznaczona do obsługi istniejących i projektowanych usług turystycznych.

11KDW-D8, - istniejąca ulica dojazdowa, pas drogowy szerokości 8m, jezdnia szerokości 5m przy jednostronnym chodniku.

12KDW-D8 (1X5), 13 KDW-D8 (1X5) - projektowane ulice dojazdowe o szerokości pasa drogowego 8 m i jednostronnym chodniku.

13KDW-D8 (1X5) - projektowana ulica dojazdowa o szerokości pasa drogowego 8 m.

14KDW-D6 -istniejąca ulica dojazdowa.

15KDW-D10 - projektowana ulica dojazdowa z jezdnią szerokości 6 m.

§ 13

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

Symbol terenu oznaczonego w § 12 uchwały	Proponowana wysokość stawki w %
3MN	30%
13UT	30%
28UT	30%
11U	30%
44UT	30%
47WS	30%
45KS	30%
57MNU	30%
Pozostałe tereny ujęte w § 12	0%

§ 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 oraz załącznika do niej znajduje się w Urzędzie Miasta i Gminy w Rucianem-Nidzie. Kopia wymienionych dokumentów znajduje się w Starostwie Powiatowym w Pisz.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

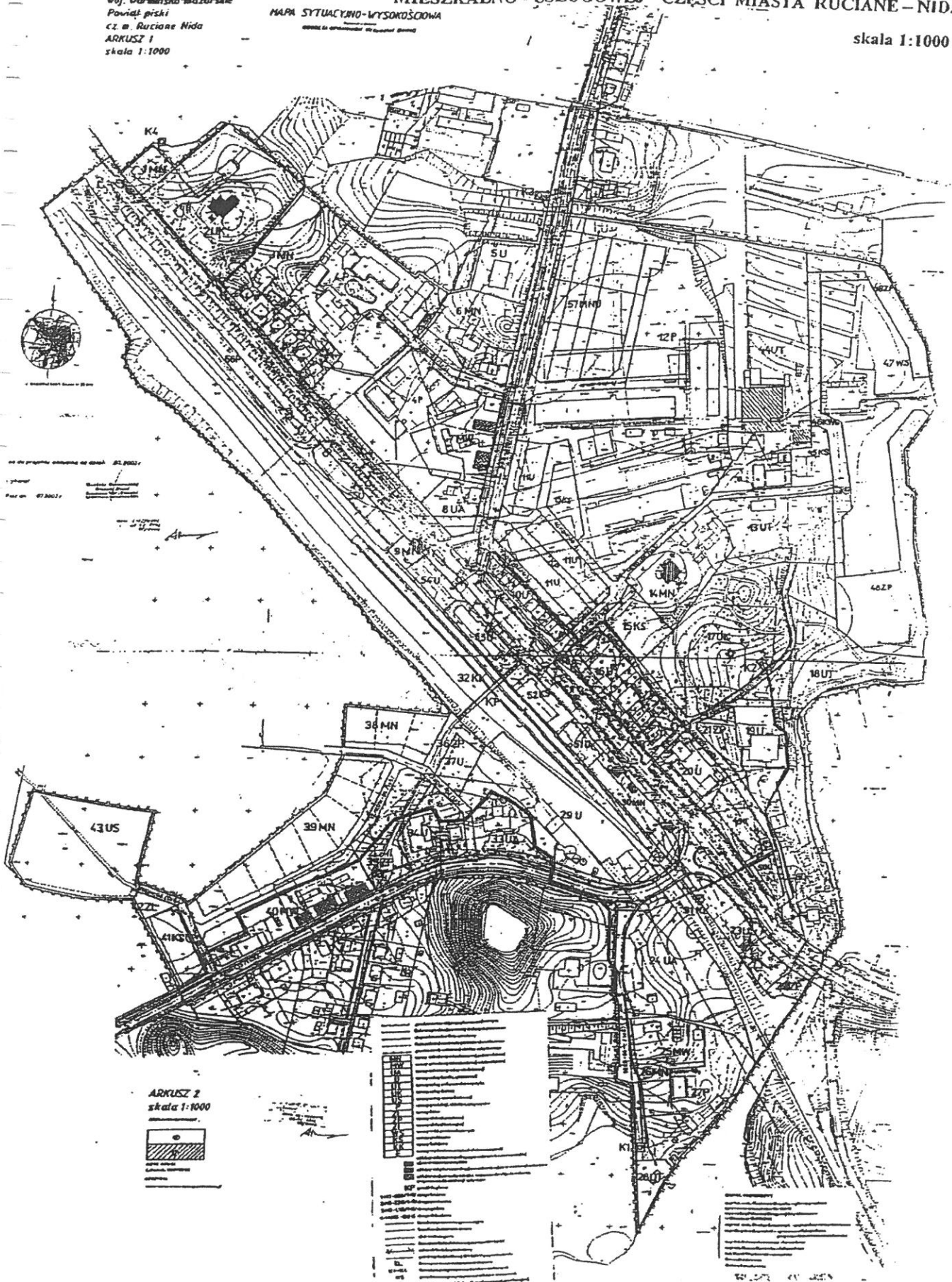
Bogdan Słabek
mgr Bogdan Słabek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ CZĘŚCI MIASTA RUCIANE - NIDA

woj. warmińsko-mazurskie
Powiat giżycki
CZ. II Ruciane Nida
ARKUSZ I
skala 1:1000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
WYKONANA PRZEZ BIURO PROJEKTOWE "MIASTO"

skala 1:1000



ARKUSZ 2
skala 1:1000



Symbol opisujący teren w tym planie zagospodarowania

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida

Gmina Ruciane-Nida wykona następujące inwestycje na terenie objętym miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych:

1. Budowa ulic o symbolach: 1 KDW-08 i 13 KDW-08 oraz odcinek ulicy 8 KDW-D8 w sieć wodociagową i kanalizacyjną burzową. Źródła finansowania przewidywane są: z budżetu gminy, z funduszy strukturalnych i innych środków pomocowych.