



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia wtorek, 30 stycznia 2024 r.

Poz. 863

### UCHWAŁA NR LXXIV/686/2023 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 18 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i Uchwały 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 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr LII/423/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. z *późniejszymi zmianami*, uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna, zwany dalej „planem”.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiar podany w metrach;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §3.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 2) obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica obrębu ewidencyjnego;
- 2) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 3) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 3. Ustala się przeznaczenia:

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

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 2) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB 280008;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- 4) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 6) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu nie mogą prowadzić do łamania pozostałych nakazów i zakazów, w tym w szczególności trwałego zniekształcania rzeźby terenu, zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
- 7) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz ewangelicki z początku XX w. wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w stosunku do obiektu wymienionego w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

**§ 9.** 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami ZC, KDD.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 następować będzie na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych i właściwych przepisach techniczno-budowlanych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) zasady obowiązujące w granicach prawnych form ochrony przyrody określono w §5;
- 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 6) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych) – obiekty nie mogą przekroczyć wysokości 270 m n.p.m.;
- 7) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska i nr 216 – Sandr Kurpie.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są następujące:

- 1) w granicach planu obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w strefie, o której mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 4) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 5) w strefach wymienionych w pkt 3 i 4 obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZL wyznaczono obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) 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;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.

**§ 15.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni terenu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki – obowiązują ustalenia §7.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem wykorzystywanych dla gospodarki leśnej linii energetycznych oraz niekubaturowych obiektów związanych z edukacją leśną;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZL wyznaczono obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren oznaczony symbolem 3ZL zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 9) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 10) tereny oznaczone symbolami 1ZL oraz 2ZL zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich – obowiązują zasady określone w §5;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w graniach Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB 280008) – obowiązują zasady określone w §5;
- 7) teren oznaczony symbolem KDD zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §12;
- 8) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12;
- 9) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza – obowiązują zasady określone w §12.

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

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agnieszka Kręciewska**

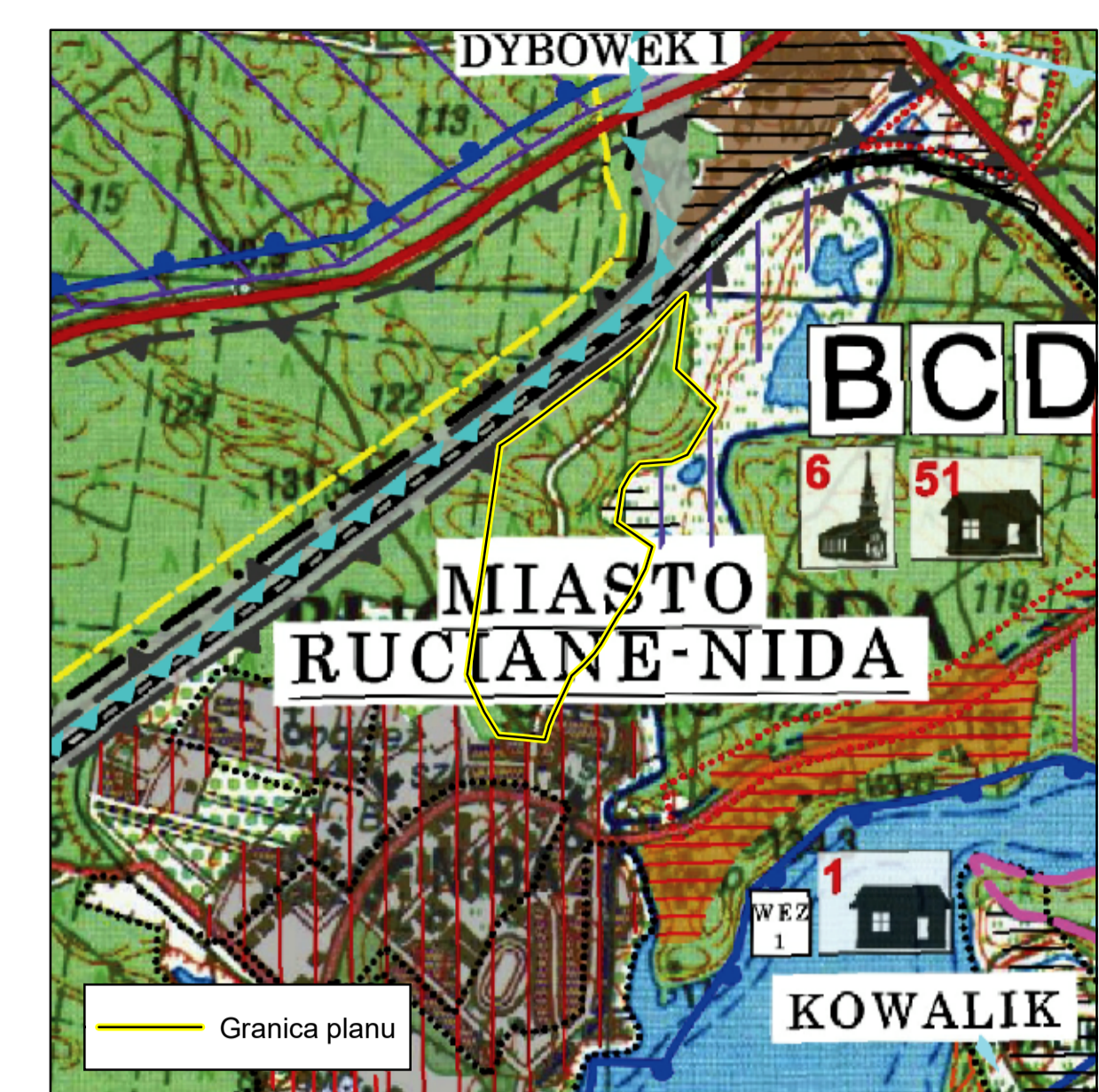


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RUCIANE-NIDA - UL. LEŚNA**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXIV/686/2023  
RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA  
Z DNIA 18 GRUDNIA 2023 R.

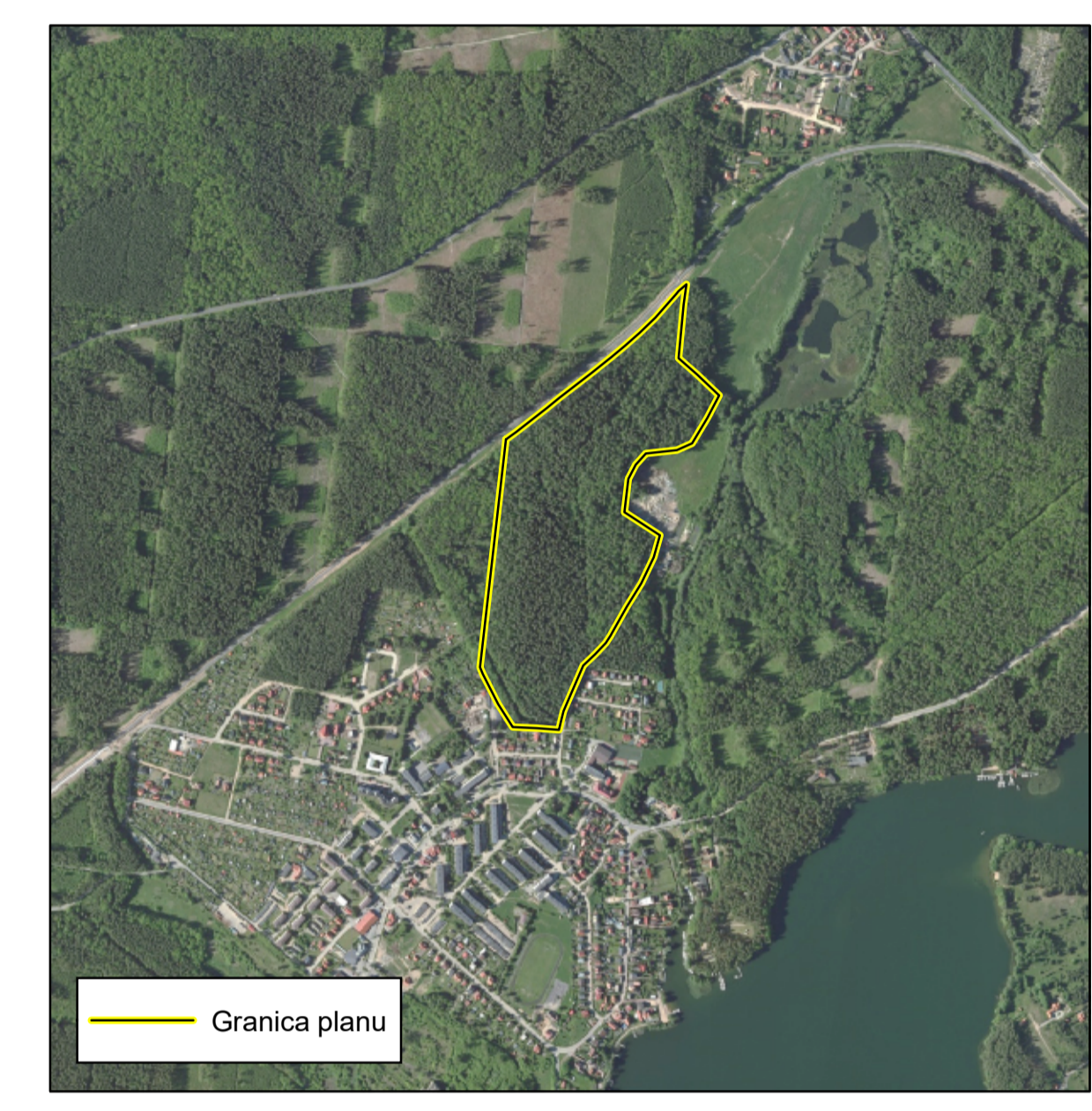


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RUCIANE-NIDA**



- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| TERENY ROLNE   | MAZURSKI PARK KRAJOBRAZOWY            |
| LASY   | OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU         |
| LINIA KOLEJOWA   | TERENY BUDOWLANE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ |
| TERENY BUDOWLANE FUNKCJI MIESZKALOWEJ - OBSZARY W TYM ZARZĄDY WSKAZANE W WSKAZOWNIKU | NATURA 2000 - OZEŁ OSTOJA PISKA       |

**LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA PODKŁADZIE ORTOFOTOMAPY**



**OZNACZENIA**

- Granica planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Wymiar podany w metrach
- Przeznaczenie terenu:**
- ZC - Teren cmentarza
  - ZL - Teren lasu
  - KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

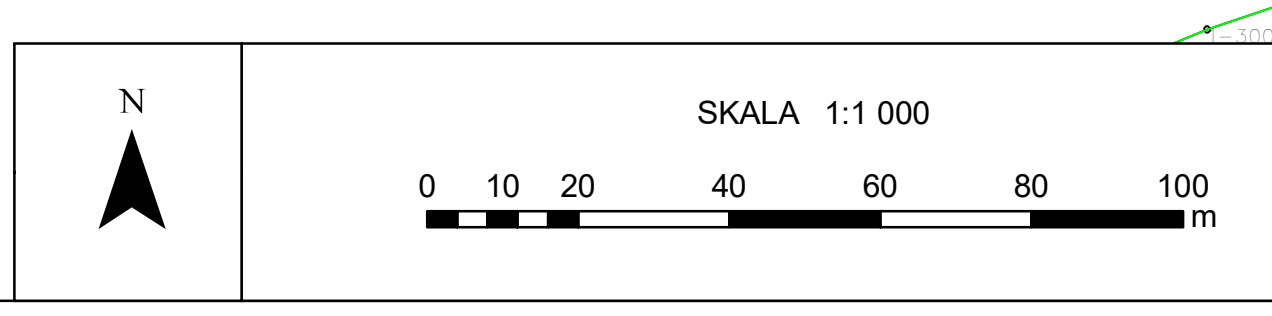
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar całkowitego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Granica obrębu ewidencyjnego
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,  
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB28008,  
- Powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych) - obowiązują przepisy odrębne





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXXIV/686/2023  
Rady Miejskiej Ruciane-Nida  
z dnia 18 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rada Miejska Ruciane-Nida postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXVIII/249/2020 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 26 sierpnia 2020 r. **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu **24 listopada 2023 r.**
2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXXIV/686/2023  
Rady Miejskiej Ruciane-Nida  
z dnia 18 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rada Miejska Ruciane-Nida rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Miasta i Gminy Ruciane-Nida oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/686/2023

Rady Miejskiej Ruciane-Nida

z dnia 18 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

### 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.

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 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

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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

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

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego wskazano w §4. W §6 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem zawarto w §17-19 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 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 przewiduje na cele nierolnicze i nieleśne 0,9903 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia: 4 września 2023 r., znak: DDL-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 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 planu 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**

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 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 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**

Plan 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 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 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 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 nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 24 listopada 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. 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 nie wniesiono uwag.

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 ład 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 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 planu przylega do terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa. Od południa teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodziną miasta Ruciane-Nida.

Opracowanie 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 jest podany w prognozie skutków finansowych.