



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 24 maja 2012 r.

Poz. 1671

UCHWAŁA NR XXI/118/2012 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – Guzianka.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, 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. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r., Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2005 r., Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457 z 2006 r., Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 z 2007 r., Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2008 r., Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2009 r., Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241 z 2010 r., Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675 oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006 r., Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007 r., Nr 127 poz. 880 z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2010 r., Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871 Rada Miejska w Rucianem-Nida uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida uchwalonego uchwałą Nr X/52/99 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 29 czerwca 1999 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – Guzianka.

2. Plan obejmuje teren położony w sąsiedztwie istniejącej śluzy Guzianka między jeziorami Guzianka Mała a jeziorem Bełdany. Granice terenu opracowania zgodne są z uchwałą Nr LIII/32/2010 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 maja 2010 roku.

§ 2.1. Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) Załącznika Nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznika nr 3 stanowiącego o o rozstrzygnięciu uwag wniesionych do planu. 2. Celem przyjętych w miejscowym planie rozwiązań ustalonych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobu zagospodarowania, warunków zabudowy.

§ 3.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów opisanych symbolami literowymi i numerami porządkowymi:

S – projektowana śluza wraz z terenami i urządzeniami związanymi z jej funkcjonowaniem,

K – teren komunikacji,

W – teren projektowanej węgori wraz z kanałem,

Z – tereny zieleni,

KS – teren projektowanego parkingu,

KDW – projektowana droga wewnętrzna,

HG – projektowany teren handlu i gastronomii,

WO – wody jeziora Guzianka Mała.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 3) funkcje i parametry drogi.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu (funkcji).

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 i stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki wyrażony w procencie.
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

I. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Budowa nowej śluzy została zlokalizowana w sąsiedztwie istniejącego obiektu śluzy łączącej jezioro Guzianka Mała z jeziorem Beldany. W tym celu wykorzystany został przesmyk wodny między tymi jeziorami.

Budowa nowej śluzy spowoduje poprawę bezpieczeństwa żeglugi oraz zapewni lepsze warunki do uprawiania turystyki wodnej. Nastąpi rozdzielenie śluzowań małych jednostek od dużych jednostek pasażerskich, przyczyni się to do rozładowania tłoku. Istotnym i ważnym elementem planu miejscowego jest uporządkowanie w tym rejonie ruchu kołowego oraz rezerwa terenu na parking samochodowy.

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 6. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru: PLB 280008), Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Piska” (kod obszaru: PLH 280048) oraz na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. U. Woj. W-M Nr 20, poz. 506).

Budowa śluzy zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim. Realizacja inwestycji powinna być zgodna z nakazami i zakazami wynikającymi z przepisów prawnych odnoszących się do przytoczonych form ochrony przyrody. W zakresie projektowanej inwestycji znajduje się budowa nowej węgori i kanału doprowadzającego wodę z jeziora Guzianka Mała. W ustaleniach planu miejscowego nie przewiduje się budowy przepławki przy realizacji nowej śluzy. Nowe miejsce przepławki ustalone zostało poza granicami opracowania planu miejscowego na rzece Nidce łączącej się z Jeziorem Nidzkim.

Nowa śluza jako urządzenie techniczne o określonych w planie parametrach związane z turystyką wodną nie wpłynie negatywnie na otaczający krajobraz.

W czasie realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczno-organizacyjne, których celem jest nie dopuszczenie do zanieczyszczenia wód.

Przy pracach ziemnych związanych z budową śluzy awanportu górnego i dolnego istnieje możliwość wykorzystania urobku z dna jeziora do budowy terenu nasypowego 6S, 7S, 8S. O przydatności tego materiału do budowy powinny zdecydować wcześniejsze badania, które określą możliwość zagospodarowania urobku na budowie lub jego wywiezienie na wskazane miejsce poza terenem opracowania planu miejscowego.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty znajdujące się w wojewódzkim lub gminnym rejestrze zabytków. Brak jest również innych ustalonych przepisami prawa form ochrony konserwatorskiej.

IV. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8. W granicach planu miejscowego jedynie projektowany nowy most w ciągu drogi powiatowej Nr 1646N może stanowić przestrzeń publiczną. Jest to urządzenie techniczne i decydować przy jego budowie będą warunki konstrukcyjne. W ustaleniach szczegółowych wskazano warunek budowy chodnika dla ruchu pieszego po obu stronach mostu.

V. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dotyczących planu miejscowego

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

VI. Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 10. 1. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się, że zaopatrzenie w wodę obiektów kubaturowych odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

2. Gospodarka ściekowa.

Ścieki sanitarne z obiektu na terenie śluzy 6S oraz z obiektu informacji turystycznej z węzłem sanitarnym ogólnodostępnym należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych przez Zakład Usług Komunalnych.

3. Wody opadowe.

Na terenach 6S, 7S, 8S, 15KS, 18HG przy utwardzaniu nawierzchni należy zminimalizować stosowanie materiałów nieprzepuszczalnych. Przyjmuje się zasadę zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach wskazanych terenów poprzez wsiąkanie w grunt. W przypadku zastosowania materiałów nieprzepuszczalnych wody należy odprowadzić do kanalizacji burzowej. Przed zrzutem do odbiornika wody należy podczyścić.

4. Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejących zewnętrznych linii elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci. Doprowadzenie energii należy zapewnić przez budowę sieci kablowej podziemnej. W przypadku kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Należy przestrzegać ochrony systemu korzeniowego drzew. Koszty przebudowy pokrywa wnioskodawca prowadzący inwestycję.

5. Telekomunikacja.

1) Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami.

Warunek ten jest szczególnym przy projektowaniu nowego mostu w ciągu drogi powiatowej Nr 1646N.

2) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Należy unikać niszczenia systemu korzeniowego istniejących drzew.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach związanych z obsługą śluzy oraz terenach zieleni o ile nie będą one stanowiły zagrożenia lub utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu śluzy.

3) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować zgodnie z obowiązującymi normami na koszt wnioskodawcy – inwestora.

VII. Ustalenia stawki procentowej

§ 11. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w §12 planu miejscowego.

Symbol terenu oznaczonego w §12 uchwały	Proponowana wysokość % stawki
15KS	15 %
18HG	15 %

Rozdział 3.

VIII Ustalenia dotyczące wydzielonych terenów o różnych funkcjach

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1S

Projektowana komora śluzy z dwoma głowami. Konstrukcja śluzy zostanie wykonana, jako dok żelbetowy. Przewidywana długość użytkowa komory śluzy 50,0 m, szerokość komory 7,5 m. Głowy śluzy będą posiadały kanały obiegowe do napełniania i opróżniania śluzy oraz zamknięcia w postaci wrót górnych i dolnych. Ustala się, że będą to wrota stalowe wsporne.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2S

Projektowany kanał dolny podejściowy.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3K

Projektowany most w ciągu drogi powiatowej Nr 1646N. Płytę mostu należy oprzeć na projektowanych ścianach kanału dolnego. Projekt mostu powinien zapewnić przeprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej w tym sieci energetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi. Przy budowie mostu należy uwzględnić przebudowę odcinków drogi powiatowej Nr 1646N po obu stronach mostu. Należy również zapewnić przejście piesze po obu stronach mostu.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4W

Projektowany kanał z ujęciem wody dla węgorza.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5W

Projektowana węgorza z rusztem i komorą na węgorze.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6S

Teren przeznaczony na urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem śluzy. Wjazd na teren drogą wewnętrzną 16KDW połączoną z drogą publiczną Nr 1646N. Ustala się, że obiekty kubaturowe niezbędne do funkcjonowania śluzy będą posiadały jedną kondygnację. Pokrycie dachem dwuspadowym symetrycznym lub wielospadowym. Materiałem pokrycia dachu będzie dachówka ceramiczna. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy. Teren wymaga ogrodzenia w celu zapewnienia ograniczenia dostępności i bezpieczeństwa. Należy przyjąć powierzchnię zabudowy do 30% zaś powierzchnię biologicznie czynną do 70%.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7S

Teren związany z funkcjonowaniem śluzy bez prawa zabudowy.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8S

Projektowane nabrzeże z możliwością postoju jachtów. Należy ustawić pojemniki dla odbioru śmieci z jednostek pływających. Połączenie z projektowanym parkingiem 15KS należy zapewnić przejściem pieszym przez teren 13Z.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9S

Dolny awanport ograniczony kierownicami wykonanymi jako ścianki szczelne z oczepami.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 10Z, 11Z, 12Z

Pasy terenów istniejącej zieleni wzdłuż kanału i śluzy, którą należy pozostawić w dalszym ciągu bez zmiany użytkowania. Należy zachować istniejący drzewostan w części niekolidującej z budową i użytkowaniem śluzy.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13Z, 14Z

Tereny istniejącej zieleni na obrzeżu jeziora Guzianka Mała, które należy pozostawić w dalszym ciągu bez zmiany sposobu użytkowania. Zabrania się wznoszenia obiektów kubaturowych. Przy pracach ziemnych związanych z projektowaną śluzą należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę istniejących drzew w pasie nadbrzeżnym.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15KS

Teren projektowanego parkingu na około 8 - 10 stanowisk na samochody osobowe. Dojazd do parkingu z drogi wewnętrznej 16KDW. Wskazane na rysunku planu zagospodarowanie działki nie jest obowiązujące; pokazano je jako orientacyjne.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDW

Projektowana droga wewnętrzna przeznaczona do obsługi śluzy oraz dojazd do projektowanego parkingu. Włączenie do drogi powiatowej Nr 1646N należy przewidzieć jako skrzyżowanie z istniejącym wjazdem do ośrodka czasowego po przeciwnej stronie drogi.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17S

Górny awanport ograniczony kierownicami. Konstrukcja kierownic z belek drewnianych mocowanych do słupów.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18HG

Teren przeznaczony na sezonowy obiekt związany z funkcją informacji turystycznej uzupełnionej małą gastronomią głównie przeznaczony na obsługę turystyki wodnej związanej z obiektem śluzy Guzianka. W obiekcie należy przewidzieć węzeł sanitarny ogólnodostępny. Ustala się, że obiekt będzie posiadał jedną kondygnację, dach dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną. W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć zadaszenia przeznaczone jako miejsca wypoczynku. Przy lokalizacji obiektu należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19WO, 20WO

Wody jeziora Guzianka Mała.

Rozdział 4.

IX. Ustalenia końcowe

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

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

§ 15. Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z tekstu uchwały wraz z załącznikami znajduje się w Urzędzie Miasta i Gminy Ruciane-Nida. Kopie wymienionych dokumentów posiadają: Starostwo Powiatowe w Pisz, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pisz, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie.

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

Przewidniczący Rady Miejskiej
Waldemar Kukielko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/118/2012
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 26 kwietnia 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)

Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, Guzianka

zmniejszenie

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/118/2012
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 26 kwietnia 2012



STAN IZ JAWNOŚCI
I KONTROLI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GROMADY RUCIANE-NIDA

U.S.A. Zmiany
Do projektu zagospodarowania przestrzennego
zgodnie z art. 18a ustawy z dnia 27.07.2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2001 r. Nr 150, poz. 2241, z późn. zmianami)

- Legenda**
- granica opracowania planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach
 - rozgraniczające linie zabudowy
 - 15S/ projektowana droga wraz z torowiskiem i torowiskiem adiacentem i jej funkcjonowaniem
 - 14Z/ teren projektowanej wzdłuż linii z torowiskiem
 - 13Z/ teren zielony
 - 12S/ projektowany teren handlu i usług
 - 11S/ wózki jachta Guzianka Nida
 - 10Z/ teren rekreacyjny
 - 9S/ teren projektowanego parkingu
 - 8S/ projektowana droga wewnętrzna
 - 7S/ teren projektowanego przystanku
 - 6S/ teren projektowanego przystanku
 - 5S/ teren projektowanego przystanku
 - 4S/ teren projektowanego przystanku
 - 3S/ teren projektowanego przystanku
 - 2S/ teren projektowanego przystanku
 - 1S/ teren projektowanego przystanku

Wykazanie:
Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie
Zespół Projektowy
1. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - główny projektant
2. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - projektant
3. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - projektant
4. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - projektant
5. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - projektant
6. mgr inż. arch. Katarzyna Graczyk - projektant

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/118/2012
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Rucianem-Nida stwierdza, co następuje:

§ 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, Guzianka nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Z powodu braku inwestycji infrastruktury należących do zadań własnych gminy nie ustala się zasad finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/118/2012
Rady Miejskiej Ruciane-Nida
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11) i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku z późn. zm.).