

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Ruciane - Nida
z dnia ...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Karwica – kompleks VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XLVII/385/2017 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks VI, Rada Miejska stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane – Nida, postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks VI, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks VI składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załączników nr 1, 2, 3, 4, 5 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 6 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 7 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Ruciane – Nida.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
 - 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) granicy strefy ochrony sanitarnej - 50 m od cmentarza;
 - 3) granicy strefy ochrony sanitarnej - 150 m od cmentarza;
 - 4) obszarów objętych formami ochrony przyrody.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
 - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
 - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE
§3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 8) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem §6 ust 2, pkt. 1, lit. h);
- 10) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwicy terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem §4.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **US** – teren usług z zakresu sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego – teren dostępu do wód publicznych;
- 6) **Z** – teren zieleni;
- 7) **ZL** – teren lasu;
- 8) **WP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 11) **KDp** – teren ciągu pieszo - jezdnego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego §5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN, MW, ML, RM** lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
- 5) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych, zabudowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu §6.

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska Nr 215 i Sandr Kurpie Nr 216:
 - 1) ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
 - c) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska
 - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
- 3) w zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska kod PLB 280008;
 - b) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Piska kod PLH 280048;
 - przepisy, o których mowa w pkt 3 lit. b) obowiązują w granicach planu - załączniki nr 2 i 3,
 - c) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
 - przepisy, o których mowa w pkt 3 lit. c) obowiązują w granicach planu - załączniki nr 1,2,3 i 5;
 - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **01MN, 01Z, 02Z** określono szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody w ustaleniach szczegółowych wymienionych terenów elementarnych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

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

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie w granicach planu zabytek nieruchome, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych - obiekt: Dom nr 51 – dawna szkoła, adres: Karwica 51;
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:
 - 1) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachu;

- 2) ochronie podlega pierwotna artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
 - 3) przedmiotem ochrony obiektu zabytkowego jest jego zewnętrzny wygląd, forma i układ otworów, detal architektoniczny oraz inne elementy decydujące o zachowaniu jego historycznego charakteru.
3. W granicach planu nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **§8.**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa **§9.**

1. W granicach planu występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) formy ochrony przyrody, o których mowa w §6 ust. 1. pkt. 3);
 - 2) główne zbiorniki wód podziemnych, o których mowa w §6 ust. 1. pkt. 1);
 - 3) obiekt zabytkowy, o którym mowa w §7 ust.1.pkt.1).
2. W granicach planu nie wyznacza się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górnicze;
 - 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
 - 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko – mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym **§10.**

3. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
4. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MW, ML, US**,
 - 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – 1000 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolem **MW** i **US** – 2000 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolem **ML** – 1200 m²;
 - 4) minimalna szerokość frontów działek – 26 m;
 - 5) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach stref ochronny sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla cmentarza znajdującego się w sąsiedztwie granicy planu;
- 2) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§12.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW** oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony w planie symbolem literowym **KDp**;
- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **RM**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - c) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MW**: minimum 1,1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - e) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **US**: minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - f) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§13.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDW** i **KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MW**, **ML**, **RM** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- a) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów;
- 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MW, ML, US, RM**;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów w granicach strefy ochronnej sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 7) obszar objęty miejscowym planem położony jest w obszarze aglomeracji Ruciane - Nida - załącznik nr 5 w całości oraz załączniki nr 1, 2 i 4 w granicach wskazanych na rysunku planu;
- 8) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem obszarów o których mowa w pkt. 7;
- 9) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - b) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 11) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - a) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 12) ustala się iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

- b) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
- 13) ustala się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
- 14) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu §14.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MW, ML, RM** – 5%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek §15.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MN**: 1000 m²;
 - 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MW**: 2000 m²;
 - 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **06MN i 09ML**: 1200m²;
 - 4) Dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-3 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN §16.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01MN** i **02MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w formie wolnostojącej;
 - b) nakazuje się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 01MN:
 - a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych;
 - c) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu z wyjątkiem miejsc posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 18 m;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,15 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,45 powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 4 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub w odcieniach czerwieni;
- c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MW

§17.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie wolnostojącej;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 150 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 4 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny dwuspadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub w odcieniach czerwieni;
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

§18.

Dla terenu elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01ML - 09 ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej: maksymalnie 100 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 50 m²;

- c) szerokość elewacji frontowej dla budynku rekreacji indywidualnej: maksymalnie 12 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,15 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,45 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8 m;
 - b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 4 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny dwuspadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub w odcieniach czerwieni;
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM
§19.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w formie wolnostojącej;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 200 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) nie wyżej niż 6 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 20-45°, kryty dachówką, lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub w odcieniach czerwieni;
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym US
§20.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z zakresu sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego – teren dostępu do wód publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) teren elementarny stanowi teren dostępu do wód publicznych;
 - b) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację przystani żeglarskiej i kajakowej oraz plaży stanowiących inwestycję celu publicznego;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wiat oraz budynków stanowiących zaplecze sanitarne przystani żeglarskiej i kajakowej oraz plaży;
 - d) budynki stanowiące zaplecze sanitarne w formie wolnostojące;
 - e) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,1 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,1 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a): nie wyżej niż 4 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych,
 - d) w elewacjach dopuszcza się stosowanie szkła.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi Z §21.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01Z, 02Z, 03Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:
 - a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych;
 - c) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu;

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL §22.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01ZL, 02ZL, 03ZL, 04ZL, 05ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WP

§23.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01WP, 02WP, 03WP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WP** znajduje się Jezioro Nidzkie;
 - zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych pomostów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego;
 - ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS §24.

Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01WS** i **02WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KDW §25.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - **01KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDW** – zmienna w przedziale od 7,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **03KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **04KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **05KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **06KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KDp §26.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ciąg pieszo – jezdny publicznie dostępny, zapewniający komunikację do terenu dostępu do wód publicznych;
- b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego:
 - **01KDp** - zmienna w przedziale od 4,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDp** - 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo - jezdnego z materiałów nieprzepuszczalnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE
§27.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ruciane - Nida.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.