

Ruciane-Nida, dn. 8 października 2021 r.

Nasz znak:

POŚ.6727.415.2021

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), z wniosku Gminy Ruciane-Nida z siedzibą Al. Wczasów 4, 12-220 Ruciane-Nida w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 192/366, 192/264, obręb Ruciane-Nida oraz części działek nr 192/267, 192/306, 197/1 obręb Ruciane-Nida, gmina Ruciane-Nida.

w y d a j e s i ę w y p i s o p r z e z n a c z e n i u

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida- ul. Gałczyńskiego, ul. Słoneczna, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/263/2016 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 102).

Teren działki nr 192/366 położonej w Rucianem-Nidzie, oznaczony symbolem 3U – tereny zabudowy usługowej.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym zajmującego do 20% jego powierzchni użytkowej;**
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 15,0 m;**
- 3) formy dachów nie określa się;**
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub brązowym, lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;**
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu- wzdłuż przebiegu szczytu i podnóża skarpy zlokalizowanej na terenie;**
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,8;**
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;**
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;**
- 9) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza**

niż 1000m².

- 10) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1000² powierzchni użytkowej budynku;
- 11) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren działki nr 192/264 położonej w Rucianem-Nidzie, oznaczony symbolem 1KDW – teren drogi wewnętrznej. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Teren działki nr 192/267 położonej w Rucianem-Nidzie, oznaczony w części symbolem 3KDW - teren drogi wewnętrznej. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Teren działki nr 192/306 położonej w Rucianem-Nidzie, oznaczony w części symbolem 3KDW – teren drogi wewnętrznej. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Teren działki nr 197/1 położonej w Rucianem-Nidzie, oznaczony w części symbolem 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Ustalenia dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

Położenie: Ruciane-Nida, działki nr 192/366, 192/264, 192/267, 192/306, 197/1.

I. Ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem miejscowym.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub na granicy.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.
2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008.
3. W obszarach wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym dla obszaru chronionego krajobrazu Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2636).
4. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogą być realizowane na obszarze planu wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w ramach ustalonych w nich procedur.

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

1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.
2. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

5. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – (GZWP Subniecka Warszawska i GZWP Sandr Kurpie) – objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §7.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
 - 1) W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki mierzonego w linii rozgraniczającej ulic – 18,0 m;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem U:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki mierzonego w linii rozgraniczającej dróg – 18,0 m.

7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Ruciane Nida, wyznaczonej Uchwałą Nr III/60/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ruciane-Nida oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ruciane-Nida., w związku z tym, wszelkie obiekty tego wymagające, należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi;

- 6) w granicach obszaru objętego planem gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 9) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci ciepłowniczych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 10%, dla wszystkich terenów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt architektoniczno-konstrukcyjny winien spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Lokalizacja obiektu wyszczególnionego we wniosku powinna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Przy lokalizacji inwestycji należy stosować przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 poz. 1219), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).

Warunki w zakresie infrastruktury technicznej

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – na warunkach PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny w Giżycku ul. Przemysłowa 3.
- **zaopatrzenie w wodę** – na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem-Nidzie Sp. z o.o., ul. Leśna 10, 12-220 Ruciane-Nida
- **odprowadzenie ścieków** – na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem-Nidzie Sp. z o.o. ul. Leśna 10, 12-220 Ruciane-Nida
- **dojazd** – istniejące,
- **odprowadzenie wód opadowych** –powierzchniowe.
- **ogrzewanie** – indywidualne
- **odpady stałe** - składowane w pojemnikach na terenie działki i wywożone okresowo do regionalnych instalacji przetwarzania komunalnych odpadów.

Załączniki:

- wyrys z rysunku planu, w skali 1000

Z upr. Burmistrza
Małgorzata Kacmarczyk
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

Załączniki:

- kopia rysunku planu w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Gmina Ruciane-Nida
2. a/a

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane - Nida - Urząd Miasta i Gminy Ruciane - Nida, Al. Wczasów 4, 12 - 220 Ruciane - Nida. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji wniosku związanego z wydaniem wypisu. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Pańskie dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa lub według swoich wzorów.



Burmistrz
Miasta i Gminy Ruciane-Nida
Al. Wczasów 4
12-220 Ruciane-Nida
woj. warmińsko-mazurskie

Zastępca Burmistrza
Małgorzata Kaczmarek
Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego
Ochrony Środowiska

WIAZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY RUCIANE - NIDA

