

Ruciane-Nida, dn. 08 października 2021

POŚ.6727.416.2021

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30, ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) z wniosku Gminy Ruciane-Nida z siedzibą Al. Wczasów 4, 12-220 Ruciane-Nida sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 194/2, 240 obręb Ruciane-Nida oraz części działek nr 192/267, 192/306, 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. Żeglarska, ul. Wiejska zatwierdzonym uchwałą nr XIV/106/2007 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 26 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 184 z 2003 r. poz. 2353)

Teren działki nr 194/2 położony w obrębie Ruciane-Nida, oznaczony symbolem 16KD-D12 – Odcinek ulicy Żeglarskiej o szerokości pasa drogowego 12m. po wybudowaniu nowej ulicy 3KD-L12 wskazany odcinek ulicy Żeglarskiej należy zakończyć placem zwrotnym.

Teren działki nr 240 położony w obrębie Ruciane-Nida, oznaczony symbolem 2KD-L12/1x6/-Istniejąca ulica Wiejska o szerokości pasa drogowego 12m.

Teren działki nr 192/267 położony w obrębie Ruciane-Nida, oznaczony w części symbolem 17KDW-D10 ulica wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o szerokości 10m pasa drogowego.

Teren działki nr 192/306 położony w obrębie Ruciane-Nida, oznaczony w części symbolem 17 KDW-D10 ulica wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o szerokości 10m pasa drogowego.

Ustalenia dla terenów wyróżnionych na rysunku planu

Położenie: Ruciane-Nida, działki 192/267, 192/306, 194/2, 240.

Ustala się następujące warunki dla projektowanych budynków na nowo wyznaczonych terenach MN, MP.

1. Wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym.
2. Należy przyjąć dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 30° - 45°. Materiałem pokrycia dachów powinna być dachówka w kolorze ceglastym. Doświetlenie poddaszy oknami w szczycie budynku lukarnami lub oknami połaciowymi.
3. Ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 110 cm a podstawowymi materiałami powinny być drewno, kamień, cegła. Nie zezwala się na stosowanie ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych lub pełnych ścian murowanych.
4. Na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące. Nie zezwala się na realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz budynków gospodarczych. Przyjmuje się zasadę realizacji na wskazanej w planie miejscowym działce jednego budynku mieszkalnego. Pomieszczenia garażowe należy projektować w kubaturze budynku mieszkalnego. Dopuszcza się wysunięcie części garażowej budynku maksymalnie do 3,0 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku mieszkalnego.

Dopuszcza się łączenie działek sąsiednich w celu uzyskania jednej większej działki.

5. W celu prawidłowej realizacji planu ustala się możliwość przeprowadzenia wtórnego podziału działki nr 192/308 (teren po zakładzie produkcji płyt meblowych) na nowe działki przeznaczone do realizacji obiektów lub zespołów o funkcji zgodnej z ustaleniami planu.

6. Na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i pensjonatowe powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

Na terenach przeznaczonych pod usługi turystyczne (UT) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Najważniejszymi ulicami w granicach opracowania jest ciąg ulic Wiejska – Żeglarska. W związku z tym dla ciągu ulic Wiejska – Żeglarska ustala się konieczność dokonania korekty przebiegu w celu poprawy dostępności terenów położonych w sąsiedztwie jez. Nidzkiego. Wyłączony z użytku odcinek ulicy Żeglarskiej pozostanie ciągiem pieszym. Na terenie byłego zakładu produkcyjnego plan zakłada wykorzystanie głównego kierunku komunikacyjnego dostosowanego do nowego zagospodarowania (4KD-D15).

Zasady rozwiązywania infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę.

Teren opracowania w rejonie ulicy Żeglarskiej – Wiejskiej oraz po zakładzie produkcyjnym objęty jest siecią wodociągową rozdzielczą. Nowe zagospodarowanie na tym terenie będzie wymagać realizacji nowej sieci w połączeniu z istniejącym systemem. Nową sieć należy zaopatrzyć w hydranty przeciwpożarowe.

Gospodarka ściekowa – ścieki sanitarne.

Na terenie opracowania istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, która zbiera ścieki z istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz z części terenu byłego zakładu. Nowe tereny przewidziane do zainwestowania przewiduje się skanalizować z włączeniem do istniejącej sieci. Nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gospodarka ściekowa – wody opadowe.

Ulica Wiejska i część ulicy Żeglarskiej posiada sieć kanalizacji burzowej. Na terenach po zakładzie produkcyjnym istnieje w niewielkim zakresie sieć kanalizacji deszczowej. Istniejące sieci odprowadzają bezpośrednio wody opadowe do jez. Nidzkiego. Adaptuje się sieć istniejącą, która wymaga zainstalowania separatorów na wylotach do jeziora. Wody z nowych terenów utwardzonych przewiduje się odprowadzić do istniejącego systemu.

Zaopatrzenie w ciepło.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne tj. gaz płynny, olej opałowy lub inne prawnie dopuszczone źródła energii odnawialnej za wyjątkiem energii wiatru.

Elektroenergetyka

Obszar miejscowości Ruciane-Nida usytuowany jest na terenie działania Zakładu Energetycznego S.A. w Białymstoku w Rejonie Energetycznym Giżycko. Zaopatrzenie w energię energetyczną odbywa się poprzez węzłową stację GPZ Ruciane 110/15 kV pracującą w relacji linii 110 kV Szczytno-Pisz. Stacja ta wyposażona jest w rozdzielnię 110 kV w układzie „H” z dwoma transformatorami 110/15 kV (jeden o mocy 10 MVA, drugi 6,3 MVA) i rozdzielnię 15 kV, z której wyprowadzone są napowietrzne i kablowe linie rozdzielcze 15 kV przebiegające przez teren miasta i gminy. Z GPZ Ruciane Nida wyprowadzone są linie napowietrzne SN 15 kV kierunek Spychowo, Turośl, Zgon, Piecki, Miasto I oraz kablowy pierścień rozdzielczy miejski z wyprowadzeniem na linię terenową kierunek Pisz.

Energia elektryczna do odbiorców doprowadzana jest w większości poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV promieniowo podłączone do sieci rozdzielczej 15 kV. Na terenie miejscowości Ruciane-Nida budowane są w większości stacje murowane a od niedawna kontenerowe. Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewniają dużą dyspozycyjność, wystarczające możliwości przesyłowe i wystarczające zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych opracowywanego obszaru.

Na terenie opracowania ewentualne plany inwestycyjne wymagające zaopatrzenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb i po wykonaniu przebudowy ewentualnych kolizji.

Poprzez projektowany obszar 8ZP przebiegają linie napowietrzne LSN 15 kV relacji GPZ Nida- Piecki i linia napowietrzno-kablowa LSN 15 kV relacji GPZ Nida- Pisz oraz częściowo linia kablowa SN 15 kV relacji GPZ Nida-Lignolab-Słoneczna. Docelowe zagospodarowanie terenu należy poprzedzić przebudową kolizji istniejących linii kablowych SN 15 kV kolidujących z nowym podziałem terenu. Proponuje się na granicy obszaru 9US i 17U zabezpieczyć pas terenu szerokości (np. 5m) na potrzeby terenu pod liniowe urządzenia infrastrukturalne i w pasie tym wybudować nowe linie kablowe SN w miejsce linii kolidujących z nowym podziałem terenu A, B, C. Kolidujące linie wyznaczone do przebudowy to:

„A” – linia kablowa SN 15 kV relacji 1379 „Lignolab” – 592 „Słoneczna”

„B” – linia kablowa SN 15 kV relacji GPZ Nida – 1223 Aleja Wczasów – 2

„C” – linia kablowa SN 15 kV relacji GPZ Nida - 86 Polna.

Przewiduje się docelowo wybudowanie sześciu stacji transformatorowych kontenerowych abonenckich lub komunalnych w zależności od dostępu i sposobu inwestowania podłączonych do sieci rozdzielczej SN 15 kV podziemną linią kablową. Układ zasilania projektowanych sieci uzależniony jest od postępu inwestowania i będzie kształtowany przez Zakład Energetyczny Białystok. Koszt przebudowy kolizji obciąża właściciela terenu. Podłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej lub przebudowę kolizji należy na etapie projektu budowlanego poprzedzić procedurą uzyskania warunków przyłączenia bądź przebudowy w Zakładzie Energetycznym Białystok za pośrednictwem Rejonu Energetycznego w Giżycku.

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.).

Powyższy projekt należy uzgodnić:

- z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy Starostwie Powiatowym w Pisz w przypadku kolizji z istniejącymi sieciami podziemnymi.
- **o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie należy wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Pisz, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Budownictwa**

Warunki w zakresie infrastruktury technicznej

- *zaopatrzenie w energię elektryczną* – na warunkach PGE Dystrybucja S.A. Rejonu Energetycznego Giżycko ul. Przemysłowa 3.
- *zaopatrzenie w wodę* – na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem-Nidzie Sp. z o.o. ul. Leśna 10.

- *odprowadzenie ścieków* – na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem-Nidzie Sp. z o.o. ul. Leśna 10.
- *dojazd* – istniejący,
- *odprowadzenie wód opadowych* – powierzchniowe na teren działek
- *ogrzewanie* – źródło własne.
- *przyłącze telefoniczne* – na warunkach gestora sieci.
- *odpady stałe* - składowane w pojemnikach na terenie działki i wywożone okresowo do regionalnych instalacji przetwarzania komunalnych odpadów.

Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich

- zminimalizować uciążliwości spowodowane budową w/w obiektu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi w tym zakresie,
- zapewnić prawidłowy i wygodny dostęp do dróg,
- zapewnić prawidłowe funkcjonowanie terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu,
- stosować się do wymogów sanitarnych, ochrony p. poż, ochrony środowiska.

Załączniki:

- wyrys z rysunku planu, w skali 1000

Otrzymują:

1. Gmina Ruciane-Nida
2. a/a

Zap. Burmistrza
Małgorzata Kaczmarczyk
 Kierownik
 Referatu Planowania Przestrzennego
 Ochrony Środowiska

Opłatę skarbową za wypis i wyrys w wys. 50,00 zł
 (słownie: pięćdziesiąt złotych) pobrano na konto Urzędu
 Miasta i Gminy w Rucianem-Nidzie zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej



**STAROSTWO POWIATOWE
W PISZU**

**NOWIAŁOWE
W PISZU**

Na obecnym oznaczeniu mia-
ł trzeci napis zeznaniowy. Dokumenty z po-
czytyło do zasobu powiatowego w dniu
zwezwienajonowane pod nr 160.

linejsza mapa moza shifra

Wykonane obiekty budowlano-
inżynierskie do celów projektowych.

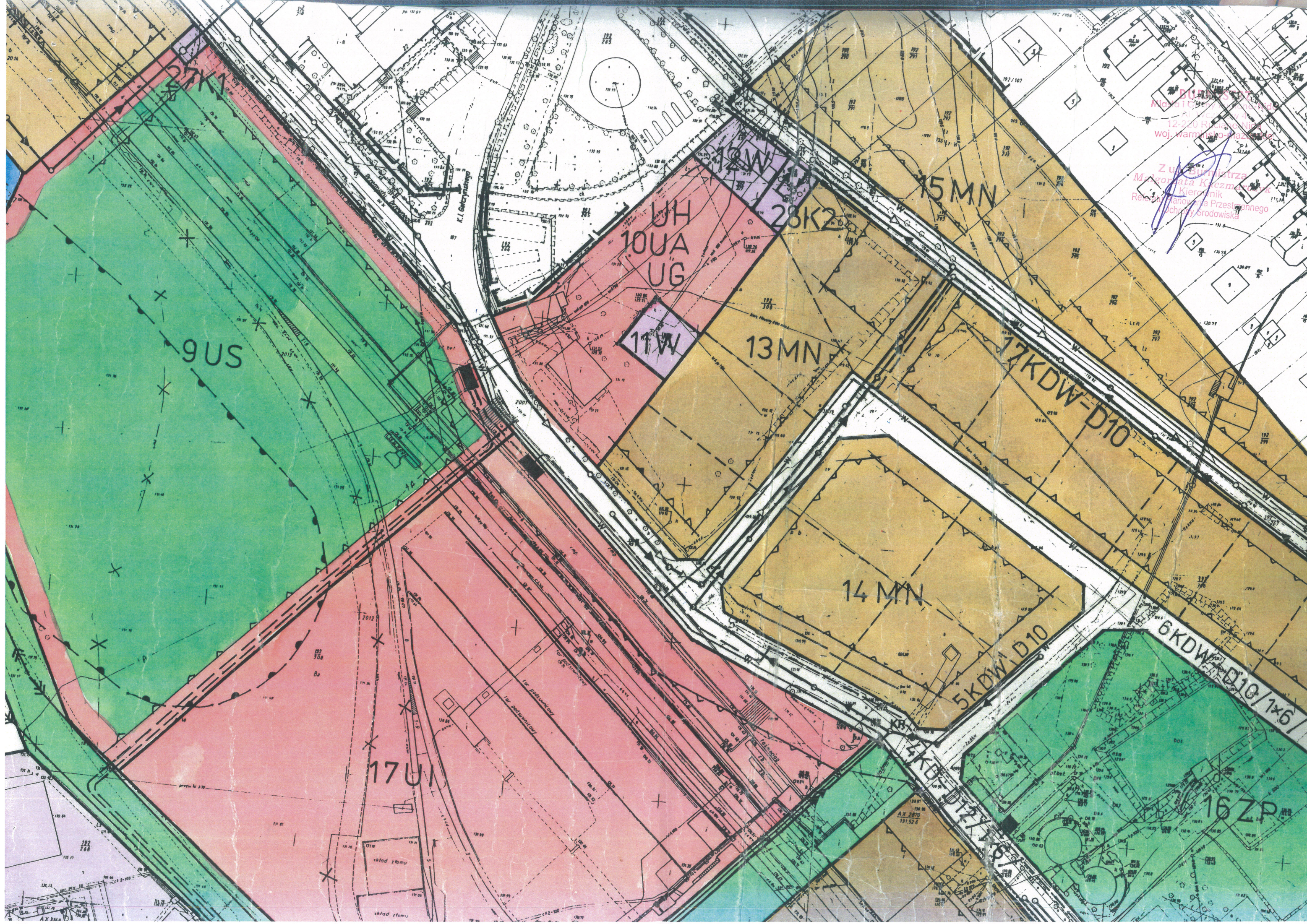
2004-11-22

2004-11-22

11-11-11

SEKREDA PRAWOTNY
Zup. Henryk
Zosek
i mie i nazwisku, podpis, stano
skubowe osoby wzmiankowane

3 EODETHA Henry's Z up. ~~POWATON~~



PUŁAWY
Nieulicowa 4
12-200 Puławy
woj. warmińsko-mazurskie

Z up. Burmistrza
Majgorzata Kiezmarskiego
Kierownik
Rejonu Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska