WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
16-400 SUWAŁKI, ul. Kościuszki 71
tel./fax 66-38-12, 66-44-64

WÓJT GMINY KRUKLANKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRUKLANKI

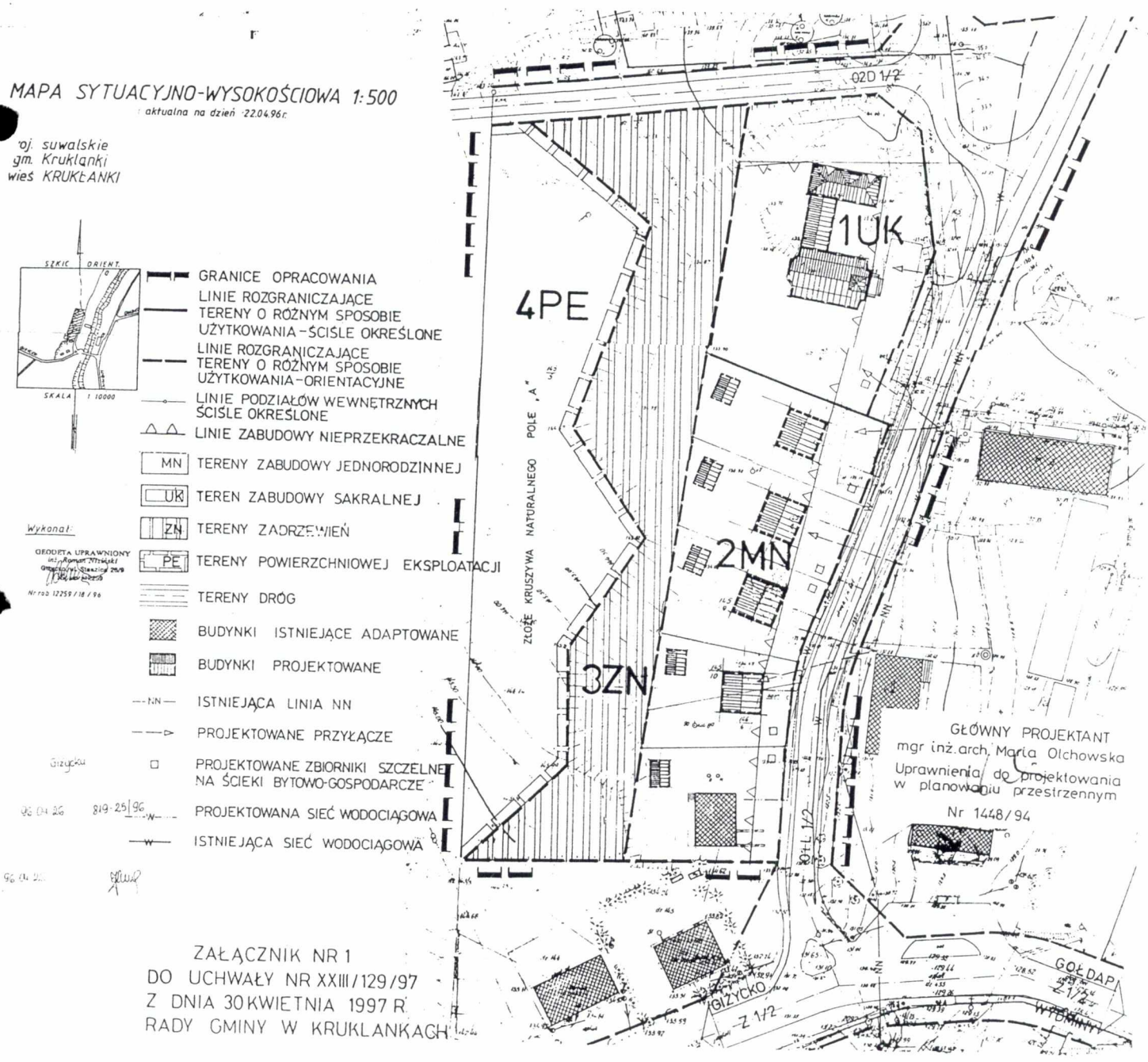
Uchwała Nr XXIII/129/97 Rady Gminy Kruklanki z dnia 30 kwietnia 1997 r. ogłoszona w Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr. 31 poz. 198

KRUKLANKI - SUWAŁKI - 1997 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

cz. wsi KRUKLANKI

0 50 100



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/129/97
Z DNIA 30 KWIETNIA 1997 R.
RADY GMINY W KRUKLANKACH

U C H W A Ł A N r XXIII/129/97

Rady Gminy w KRUKLANKACH
z dnia 30 kwietnia 1997 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki w gminie Kruklanki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.jed. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 ze zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496 - Nr 132, poz. 622) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496) - Rada Gminy Kruklanki postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kruklanki przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne:

1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działek we wsi Kruklanki o numerach ewidencyjnych: 145/5, 145/6, 145/7, 145/8, 145/9 145/10, 145/11, 146/5, 146/6, 146/7.

1.2. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
- ściśle określone - wymagają ścisłego ich uwzględniania w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji.
- orientacyjne - oznaczają zgodę na ich niewielkie korygowanie w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji.

1.3. Realizacja zabudowy działek może być rozpoczęta po dokonaniu złagodzenia kąta pochylenia ściany eksploatacyjnej złoża do 30^{o}.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

1 UK -Teren projektowanego obiektu sakralnego na działce 145/6 z możliwością realizacji innych obiektów związanych z w/w funkcją. Zabrania się podziału wtórnego działki.

2 MN -Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków parterowych z poddaszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe, równopołaciowe o nachyleniu połaci ok. 45^{o}, kryte materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwieni i brązu. Linia zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych nie mniej niż 12,0 m od osi jezdni wg rysunku.

3 ZN - Teren projektowanych zadrzewień po wyeksploatowaniu złoża. Wskazane jest wprowadzenie drzew i krzewów z wykorzystaniem gatunków przystosowanych do lokalnych warunków klimatycznychh. Zakaz lokalizacji obiektów

4 PE - Teren istniejącego złoża kruszywa naturalnego pole "A". Po wyeksploatowaniu nakaz jego rekultywacji poprzez zalesienie.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

3.1. Ochrona środowiska przed odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całej gminy Kruklanki.

3.2. Wprowadza się kategoryczny zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wgłębnych.

3.3. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami polega na maksymalnym odsuwaniu zabudowy od głównych dróg, wprowadzaniu wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej oraz ulepszaniu nawierzchni.

4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

4.1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się winno za pomocą sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego wiejskiego ujęcia wody.

4.2. Gromadzenie ścieków, do czasu wybudowania wiejskiej kanalizacji sanitarnej, w zbiornikach szczelnych z wywożeniem do punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni ścieków.

4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji trafo za pomocą sieci nn kablowej na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny w Giżycku.

4.4. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

4.3. Ustalenia dotyczące komunikacji.

01 L 1/2 - Istniejąca ulica lokalna w ciągu drogi gminnej.
Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 12,00 m. Linie zabudowy w odległości co najmniej 12,00 m od osi jezdni.

02 D 1/2 -Projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki uchwalonego Uchwałą Nr XX/93/88 z dnia 25 stycznia 1988r. (Dz.Urz.Woj. Suw. Nr 3 poz. 10).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Kruklanki opłatę jednorazową w wysokości 10 % liczoną od wzrostu wartości nieruchomości jaka nastąpiła w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kruklanki.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Edward Przyłucki

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESRTRZENNEGO
W SUWAŁKACH

ZARZĄD GMINY W KRUKLANKACH

Prognoza

skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze zabudowy jednorodzinnej i obiektu sakralnego w Kruklankach

Autor opracowania:
mgr Alicja Jaworowska
mgr inż. Dorota Jabłońska

Suwałki - Kruklanki - 1996 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie

2. Charakterystyka terenu

2.1. Charakterystyka i obecne zagospodarowanie
2.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

3. Charakterystyka zamierzeń inwestycyjnych

4. Ocena skutków realizacji planu miejscowego dla środowiska

4.1. Atmosfera
4.2. Powierzchnia ziemi i gleby.
4.3. Wody

5. Wnioski

1. Wprowadzenie

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze opracowana jest na podstawie:

- art.40 ust.5, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r., poz.415
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29 z 1995 r. poz.150)
- Uchwały Rady Gminy w Kruklankach Nr.XIII/76/95 z dnia 1 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki ogłoszonej w Dzienniku Ustaw woj. suwalskiego nr 39 z dnia 29 grudnia 1995 r.
- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego Kruklanki gmina Kruklanki.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze.
Prognozę sporządzono na podstawie następujacych materiałów:

1. Ekspertyzy fizjograficznej do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki.
2. Opracowania fizjograficznego ogólnego województwa suwalskiego .
3. Planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruklanki w skali 1 : 2000 zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/93/88 z dnia 25.01.1988 r.
4. Wizji terenu w czerwcu 1996 roku.

2. Charakterystyka terenu.

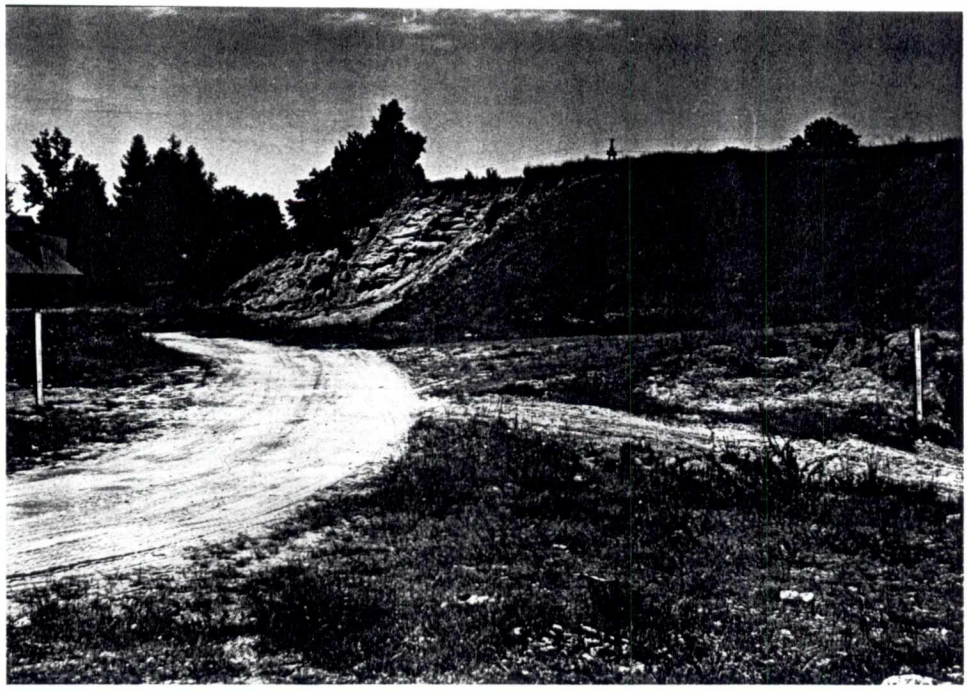
2.1. Charakterystyka ogólna i obecne zagospodarowanie.

Teren objęty opracowaniem położony jest w centrum wsi Kruklanki między drogą wyjazdową do Giżycka (ul. Dworcowa) i drogą o nawierzchni betonowej prowadzącą do wsi Przerwanki i zajmuje powierzchnię 2,56 ha.
W/g planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruklanki teren oznaczony jest symbolem 44RL - teren istniejących zadrzewień i

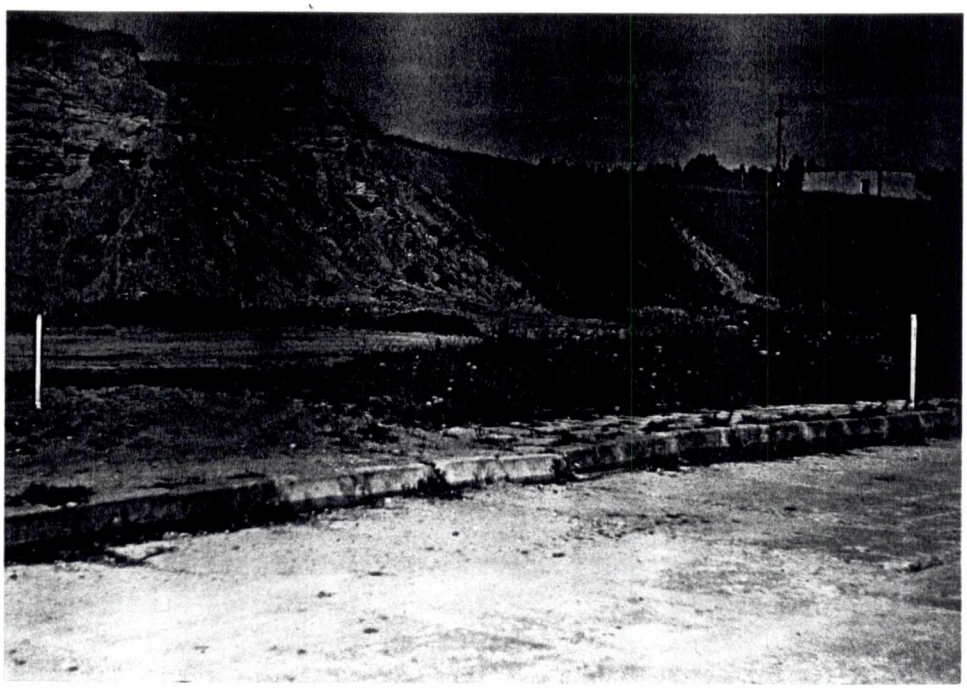
projektowanych dolesień, graniczy od południa z 57 UI - teren istniejącej remizy strażackiej i ośrdka zdrowia z możliwością rozbudowy ewentualnie adaptacji na inne cele, od zachodu z 43 RP - teren istniejących użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych do adaptacji. Zachodnia część terenu stanowić może potencjalną rezerwę terenów budowlanych.
Od północy z 42 RPU - teren istniejącej bazy SKR z możliwością jej rozbudowy i modernizacji .
Od wschodu z 45 MW - teren istniejącej zabudowy wieloroddzinnej do adaptacji. Wymagana likwidacja obiektów gospodarczych w złym stanie techniczcnym..
W sąsiedztwie analizowanego terenu wśród zadrzewień znajduje się zabudowa mieszkaniowa (budynek mieszkalny) podłączony do wodociągu , a ścieki gromadzone są w szczelnych zbiornikach, natomiast na przedmiotowych terenie w części znajduje się trwałe zadarnienie, stanowiące nieużytek. (Zdjęcie nr1). Przez omawiany teren przechodzą linie energetyczne.
W/g informacji uzyskanych w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach w sąsiedztwie działek przewidzianych do nowych inwestycji znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "KRUKLANKI " obejmujące przypowierzchniową warstwę utworów czwartorzędowych zalegających do głębokości ok. 10 m (Zdjęcie nr 2)
Z dokumentacji wynika, że w granicach udokumentowanego złoża , kopalinę stanowią utwory piaszczyste , żwirowe oraz piaski średnioziarniste z domieszką frakcji żwirowej. Klasyfikuje się je jako suche , piaskowo-żwirowe przeznaczone do produkcji mieszanek do betonu..
Obszar udokumentowanego złoża w granicach zasobów bilansowych z wyłączeniem filarów ochronnych dzieli się na trzy pola oznaczone literami "A", "B", "C".
Zgodnie z dokumentacją eksploatację rozpoczęto na polu "A" . W czasie wykonywania robót odkrywkowych i prowadzenia eksploatacji złoża nie powstawały żadne odpady, ścieki przemysłowe ani emitowane substancje lotne zagrażające środowisku. W wyniku prowadzonych robót wydobywczych nastąpi jedynie zmiana dotychczasowego ukształtowania terenu.

2.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Wieś położona jest w obszarze chronionego krajobrazu. Obszar objęty opracowaniem stanowi płaski fragment płatu sandrowego , zbudowanego głównie z utworów piaszczystych. Wody gruntowe występują na głębokości 2,0 - 4,0 m, tworząc ciągły poziom wód o



fot. 1



fot. 2

swobodnym zwierciadle z wahaniami rzędu 1,0 - 1,5 m.Poziom wodonośny znajduje się na głębokości 20 m. Ujęcie wody daje 103 m^3/ godz. i jednostkowo 72 m^3/ godz. / ms. wody. Teren należy do zlewni rzeki Sapiny.

3. Charakterystyka zamierzeń inwestycjnych.

Obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest:

- na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi: 145/9, 145/8, 145/7, 145/10 na realizację budownictwa mieszkaniowego,
- na działce numer 145/6 na realizację budownictwa sakralnego.

4. Ocena skutków realizacji planu miejscowego dla środowiska.

Proponowany rodzaj zainwestowania wywierać będzie wpływ na funcjonowanie środowiska tej części wsi. Dla poszczególnych jego komponentów konsekwencje realizacji planu miejscowego mogą być następujące

4.1. Atmosfera

Zabudowa nie będzie posiadała scentralizowanego systemu ciepłowniczego. Źródłem ciepła będą lokalne kotłownie. Nastąpi więc zwiększenie emisji zanieczyszczeń lotnych do atmosfery w wyniku użytkowania urządzeń grzewczych i wzmorzonego ruchu pojazdów mechanicznych do obiektu sakralnego.
Niska zabudowa o małej intensywności nie tworząca zwartych ciągów nie wpłynie ujemnie na przepływ powietrza.

4.2. Powierzchnia ziemi i gleby.

Realizacja przedstawionnych zamierzeń inwestycyjnch spowoduje zmiany dotychczasowego ukształtowania terenu, szczególnie w sąsiedztwie wydzielonych działek na terenie udokumentowanego i eksploatowanego złoża kruszywa.
Dotychczasowe grunty sklasyfikowane jako pastwiska klasy VI w proponowanej zabudowie mieszkaniowej zostaną częściowo zamienione na ogródki przydomowe, a poprzez nawiezienie próchnicy wzbogaci się glebę i podniesie się walory użytkowe pod różnorodne uprawy.

4.3 Wody

Zabudowa nie wpłynie negatywnie na poziom wód gruntowych. Mieszkańcy będą zaopatrywanie w wodę z gólnego wodociągu dla wsi Kruklanki.'
Ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków.

5. Wnioski

Inwestycje będą możliwe do zrealizowania w zależności od stopnia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, czyli po zakończeniu robót wydobywczych w obrębie pola "A". Należy dokonać złagodzenia kąta pochylenia ściany ekploatacyjnej do 30^0 Prace te muszą być wykonywane pod bezpośrednim nadzorem technicznym.
Wokół obszaru objętego robotami wydobywczymi należy pozotawić pas ochronny o szerokości 6 m.
Należy dokonać ogólnej rekultywacji terenu.
Proponuje się stosowanie paliwa ekologicznego w urządzeniach grzewczych każdej posesji.
Zaleca się również budowę małych oczyszczalni ścieków, które można zrealizować przy wykorzystaniu dogodnych kredytów Banku Ochrony Środowiska SA ze środków NFOŚiGW. Docelowo teren powinien być podłączony do kolektora i ścieki odprowadzane do relizowanej wiejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

Stan istniejący w/g planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruklanki z 1988r. **skala 1 : 2 000**

