UCHWAŁA NR XVIII/111/00
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 21.07.2000

W sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Kruklanki przy ul. Lipowej

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10.02.96r. poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z dnia 25.02.1999r. z późn. zmianami) Rada Gminy w Kruklankach **postanawia, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kruklanki przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. USTALENIA OGÓLNE:

1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działki we wsi Kruklanki o numerze ewidencyjnym 565 i przyległych do niej dróg.

1.2. Przed przystąpieniem do wydzielenia działek, należy przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe terenu.

1.3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest
- zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele indywidualnego budownictwa mieszkaniowego z infrastrukturą towarzyszącą,
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

1.4. Przedmiotem ustaleń planu jest:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 01 D1/2, 02 D1/2,
- teren ciągu pieszo-jezdnego, 03D.
- zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

1.5. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
   - orientacyjne – oznaczają zgodę na ich niewielkie korygowanie w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji.
3) obowiązująca linia zabudowy mieszkalnej – linia na której należy usytuować ścianę frontową budynku mieszkalnego (lub jej wysunięty fragment) z otworami okiennymi i drzwiowymi do mieszkania
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, schody wyrównawcze, pochylnie itp.,
5) linie określające zasadę podziału terenu na działki budowlane,

6) miejsca lokalizacji budynków mieszkalnych,
7) miejsca lokalizacji budynków gospodarczych,
8) obowiązujący kierunek kalenicy (dla budynków o dachach wielopołaciowych, należy przyjąć kierunek dominujący w bryle budynku).
9) klasyfikacja funkcjonalna dróg.

1.6. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego planem wprowadza się:
- zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej,
- lokalizowanie budynków mieszkalnych tylko w miejscach ustalonych na rysunku planu i przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków
- zakaz utwardzania dróg żużlem piecowym,
- zakaz prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu,
- ograniczenie emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliwa ekologicznego w lokalnych kotłowniach (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan butan, drewno itp.)
- ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłóż ciągów komunikacyjnych, stworzenie terenów zielonych wokół każdej posesji poprzez zadrzewianie gatunkami rodzimymi,
- wysokość projektowanych ogrodzeń poszczególnych działek od strony ulic max. 1,3m.

1.7. Przez ustaloną w tekście uchwały liczbę kondygnacji budynków należy rozumieć kondygnacje nadziemne, obejmujące parter i poddasze użytkowe.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW I ELEMENTÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

MN – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowane budynki do 2 kondygnacji z maksymalnym wykorzystaniem na cele użytkowe poddaszy w przestrzeni dwuspadowych dachów o kącie nachylenia 35 do 50 stopni. Pokrycia dachowe o barwach pochodnych od czerwieni. Materiał pokrycia dachowego winien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej. Posadowienie projektowanych budynków na cokołach o wysokości do 60cm liczonych w środkowym punkcie posadowienia.
Ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową w wyznaczonych na rysunku planu miejscach. Ustala się, iż na jednej działce budowlanej wyznaczonej w niniejszym planie może powstać tylko jeden budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60m^2 i wysokości zabudowy do 5m mierzonej od poziomu terenu w najniższym punkcie, do najwyższego punktu dachu.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

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

3.2. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami polega na wprowadzaniu wzdłóż 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. Odprowadzenie ścieków, do kanalizacji zbiorczej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Giżycku,

4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w ulicy sieci nn 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

4.5. Ustalenia dotyczące komunikacji:

01D1/2 - ulica dojazdowa istniejąca o szerokości w liniach rozgraniczających 11,00m. Linie zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 5m od linii rozgraniczającej ulicy.

02D1/2 - ulica dojazdowa istniejąca o szerokości w liniach rozgraniczających 11,00m. Linie zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 5m od linii rozgraniczającej ulicy.

03D - ciąg pieszo jezdny .Linie zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 5m od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 2

W stosunku do terenu objętego 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

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach zmiany w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warminsko-Mazurskiego.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kruklanki.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Przymucki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Kruklanki przy ul. Lipowej

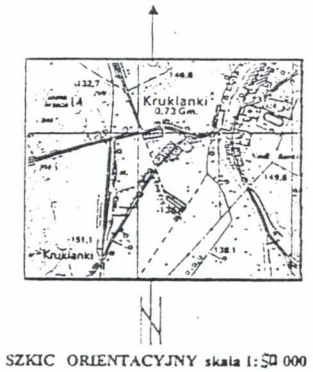
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

do celów projektowych skala 1: 1000

Województwo: warmińsko - mazurskie
Obręb: Kruklanki dz. nr 565, pow. 0.6461 ha, KW 18522
Gmina: Kruklanki

Właściciel – Gmina Kruklanki



SZKIC ORIENTACYJNY skala 1:50 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII / 111 / 00
Z DNIA 21.07.2000
RADY GMINY W KRUKLANKACH

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE

LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE

MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

D 1/2 — TERENY DRÓG

03D — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

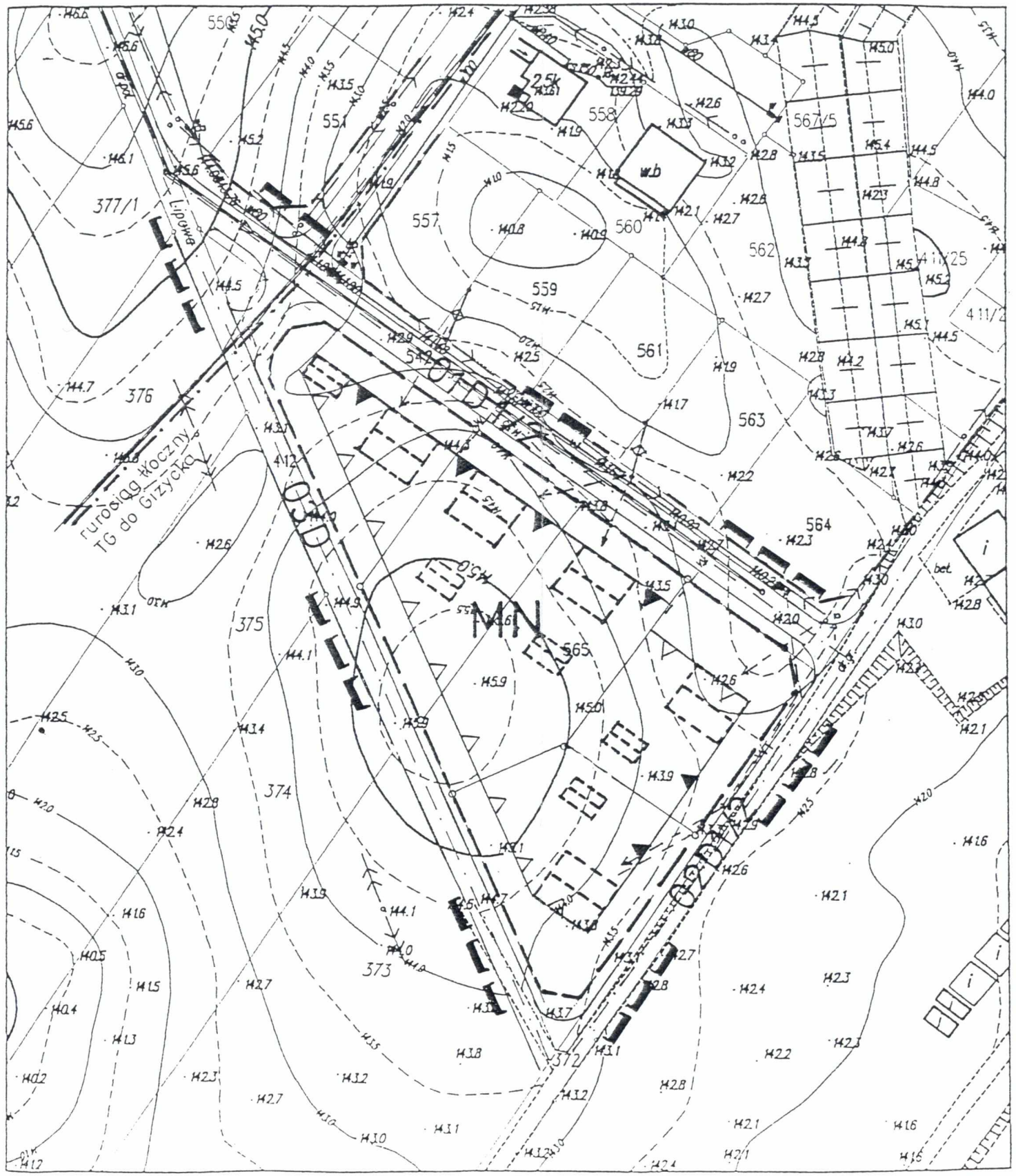
LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

OBOWIĄZUJĄCY KIERUNEK KALENICY BUDYNKU

ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NN
PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA NN
PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE

W — ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
W — PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA



Wykonawca:
Alina Bajerowska
GEODETA UPRAWNIONY
11-600 Giżycko: ul. Kościuszki 1 m. 13
tel. 21-60
Nr rob. 5869/76/99

Mapa aktualna na dzień 24.09.1999 r.

STAROSTA GIŻYCKI
Urszula Kosz-Kosz
Z up. STAROSTY
mgr inż. Alina Kujawska

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Maria Olchowska

Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1448/94