WÓJT GMINY KRUKLANKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO

WE WSI KRUKLANKI

Centrum Usług Projektowych
Maria i Kazimierz Olchowscy s.c.
11-500 Giżycko, ul. Dąbrowskiego 3A
Projektant:
mgr inż. arch. Maria Olchowska
upr. urb. 1448/94

Uchwała Nr VIII/51/03
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 27 sierpnia 2003 r.
/Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 155
z dnia 30 września 2003r., poz. 1898.

Załącznik Nr 3 do protokółu Nr VIII / 03
z Sesji Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 27 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA NR VIII / 51 / 03

RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 27 sierpnia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i rzemiosła nieuciążliwego we wsi Kruklanki.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późn. zmianami) oraz w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r., poz. 717)

- Rada Gminy w Kruklankach uchwala, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, mieszkalno - usługowego i rzemiosła nieuciążliwego, położonego we wsi Kruklanki, między ul. Dworcową, terenami kolejowymi, ul. Polną i zabudową mieszkaniową – w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i rzemiosła nieuciążliwego.

b) ustalenie zasad zagospodarowania terenu,

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

a) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3,

b) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN4, MN5,

c) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej, oznaczony symbolem MN6,

d) teren istniejącego i projektowanego rzemiosła nieuciążliwego, oznaczony symbolem UN7,

e) tereny komunikacyjne: drogi powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KP, drogi gminne – symbolami KD, drogi dojazdowe i wewnętrzne - KD,

f) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

3. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice terenu objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

a) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 2. 1. Dla terenów objętych planem obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, a nade wszystko zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem do oczyszczalni ścieków w Bystrym.

3. Zaopatrzenie użytkowników w wodę z wodociągu komunalnego,

4. Nakazuje się wprowadzanie zieleni na działkach budowlanych, zwłaszcza od strony dróg i na obrzeżach, pełniącej rolę izolacyjną i środowiskotwórczą

5. Główną funkcją terenów jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, powiązane z usługami, rzemiosłem nieuciążliwym i budownictwem.

6. Proponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego określają zasady podziału terenów, nie mają więc charakteru obligatoryjnego, mogą być zmienione w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem zagospodarowania terenu przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku realizacyjnego,

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

8. Zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne z zakazem wyposażania projektowanych obiektów w lokalne niskosprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie.

9. Zabrania się realizacji obiektów uciążliwych w myśl przepisów o ochronie środowiska, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz takich, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki.

10. Ustala się dla całego obszaru objętego planem, dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku ustalony dla terenów mieszkaniowych,

11. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

12. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

13. Architektura budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych i mieszkalno-rzemieślniczych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Należy stosować: budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy dwuspadowe równopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych do poziomu między 40 – 47°, kryte dachówką albo blachą dachówko podobną w kolorze ceglastym.

14. Architektura projektowanych obiektów nie związanych z funkcją mieszkalną, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

15. Ustala się:

a) minimalny wskaźnik terenów zielonych na poszczególnych działkach na 10%,

b) maksymalny wskaźnik terenów pod zabudowę kubaturową na poszczególnych działkach na 60%,

c) pozostałą część powierzchni poszczególnych działek przeznacza się na obsługę komunikacji wewnętrznej.

16. Zaleca się grupowanie projektowanych inwestycji w zespoły o zbliżonym profilu produkcji lub zbliżonych wymaganiach technologicznych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu.

MN1, MN2, MN3 - tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem nieuciążliwym z wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi i odrębnymi obiektami o funkcji usługowej, rzemieślniczej, bądź

jako budynki mieszkalno-usługowe w jednej bryle – wg wskazanego na rysunku planu podziału na działki i ich zagospodarowania.

MN4, MN5 - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym. Planowane budynki mieszkalne i obiekty o funkcji usługowo-rzemieślniczej wolno stojące lub w jednej bryle - wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu i sposobu ich zagospodarowania.

MN6 - teren istniejącego bliźniaczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do adaptacji.

UN7 – teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej. Dopuszcza się realizację nowych obiektów, wymianę lub rozbudowę istniejących oraz wprowadzenie funkcji mieszkalnej. Uciążliwość zakładów powinna zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

KP - tereny istniejących dróg powiatowych, klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na 8m od linii rozgraniczającej drogi.

KG – tereny istniejących i planowanych dróg gminnych - klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na 6m od linii rozgraniczającej drogi.

KD - tereny istniejących i planowanych dróg dojazdowych, wewnętrznych – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na 6m od linii rozgraniczającej, wg rysunku planu. Droga KD w sąsiedztwie konturu o symbolu MN1 będzie zbyteczna w przypadku wydzielenia nie więcej niż 2 działek.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym do oczyszczalni w Bystrym.

2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu komunalnego.

3. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko.

a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną terenu objętego MPZP odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej zasilanej linią napowietrzną SN 15 kV. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależeć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

b) proponuje się wydzielenie z działki Nr 391/1, działkę pod istniejącą stację transformatorową Nr 1262 Dworcowa 2.

c) projektowany przebieg linii energetycznych przedstawiono na rysunku planu.

4. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

5. Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych zasadach ustalonych przez władze gminy.

6. Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego.

7. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia oraz zmianę trasy w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

8. W zakresie komunikacji: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek przeznaczonych pod zabudowę

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 5. 1. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem oraz w oparciu o art. 8 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruklanki, uchwalonego Uchwałą Nr XX/93/88 z dnia 25 stycznia 1988r. (Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 3, poz. 10).

§ 6.1.Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 % (dwadzieścia procent)

§ 7. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

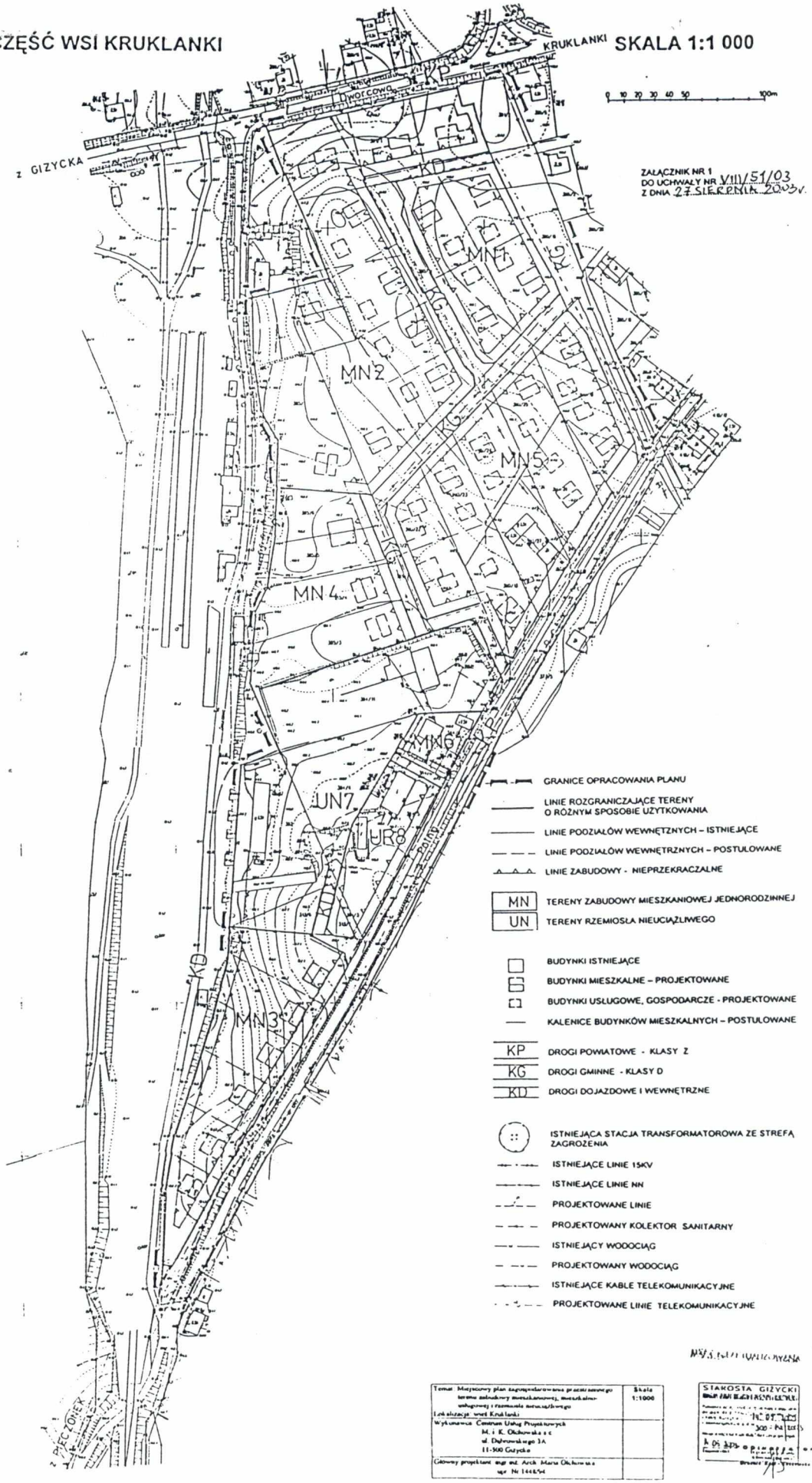
§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Gąsior

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO

CZĘŚĆ WSI KRUKLANKI

KRUKLANKI SKALA 1:1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/51/03
Z DNIA 27 SIERPNIA 2003r.

GRANICE OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTZNYCH – ISTNIEJĄCE
LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH – POSTULOWANE
LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UN TERENY RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO

BUDYNKI ISTNIEJĄCE
BUDYNKI MIESZKALNE – PROJEKTOWANE
BUDYNKI USŁUGOWE, GOSPODARCZE - PROJEKTOWANE
KALENICE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH – POSTULOWANE

KP DROGI POWIATOWE - KLASY Z
KG DROGI GMINNE - KLASY D
KD DROGI DOJAZDOWE I WEWNĘTRZNE

ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA ZE STREFĄ ZAGROŻENIA
ISTNIEJĄCE LINIE 15KV
ISTNIEJĄCE LINIE NN
PROJEKTOWANE LINIE
PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY
ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
PROJEKTOWANY WODOCIĄG
ISTNIEJĄCE KABLE TELEKOMUNIKACYJNE
PROJEKTOWANE LINIE TELEKOMUNIKACYJNE

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i rzemiosła nieuciążliwego	Skala 1:1000
Lokalizacja: wieś Kruklanki	
Wykonawca: Centrum Usług Projektowych M. i K. Olchowska s.c. ul. Dąbrowskiego 3A 11-500 Giżycko	
Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Olchowska upr. Nr 1448/94	

STAROSTA GIŻYCKI