

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej. Wieś Krutyń. Gmina Piecki.

Na podstawie art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust.2, pkt. 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591). Rada Gminy w Pieckach uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej. Wieś Krutyń. Gmina Piecki.”

§ 2. 1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1:1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej. Wieś Krutyń. gmina Piecki.”

2. **Oryginał planu** przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Pieckach, a kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Mrągowie, W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie.

3. **Integralną częścią planu** jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

4. **W rysunku planu** obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- funkcje i parametry dróg i ulic;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
- zasady podziału na działki;
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - jest to rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) **adaptacji zabudowy** należy rozumieć przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany

jak: wyburzenia obiektów uciążliwych lub zużytych, modernizacja nadbudowa, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla nowej zabudowy

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - są to rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

§ 4. Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Obsługę komunikacyjną na terenie objętym opracowaniem zaprojektowano drogami wewnętrznymi (ulice dojazdowe) o szerokościach w liniach rozgraniczających od 6m do 10m i szerokości jezdni 5,0m.

§ 5. Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę

Projektowana i adaptowana zabudowa zaopatrywana jest w wodę siecią wodociagową z istniejącego wodociągu wiejskiego. Projektowana zabudowa objęta będzie siecią wodociagową rozdzielczą. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego na sieci należy zainstalować hydranty. Część wodociągu przechodzącego przez projektowaną działkę zabudowy mieszkalno - usługowej należy przełożyć zgodnie z rysunkiem planu.

Kanalizacja sanitarna

Nową zabudowę projektuje się skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z włączeniem do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi doprowadzającej ścieki do projektowanej oczyszczalni. W okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, z których nieczystości będą wywożone do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Elektroenergetyka

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie, na terenie obsługiwanym przez Rejon Energetyczny Mrągowo. Przez teren opracowania przechodzi linia napowietrzna SN 15 kV . Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej słupowej (położonej poza terenem opracowania), którą należy rozbudować.

Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie odległości od przewodów istniejących linii SN 15 kV i nn 0,4 kV

Po zatwierdzeniu ustaleń planu poszczególni właściciele działek powinni wystąpić do ZEO S.A. o wydanie warunków technicznych przyłączenia i zawarcie umów przyłączeniowych.

Gospodarka odpadami

Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W projektowanej zabudowie zaleca się stosowanie paliw innych niż węgiel i paliwa węglpochodne.

§ 6. Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania działek na terenie objętym planem.

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe teren w całości objęty jest formą ochrony jako Mazurski Park Krajobrazowy. W związku z tym nowe zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do wyglądu nowych budynków oraz adaptacji istniejących, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów.

Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach wysoki, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Dopuszcza się krycie dachów trzcina lub gontem. Wyklucza się krycie eternitem lub papą. Nachylenie połaci dachu 35°-50°. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej

do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość zabudowy wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek. Możliwe jest natomiast łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą.

§ 7. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

MN teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej. Warunki zabudowy określone są w § 6.

MA teren adaptowanej zabudowy jednorodzinnej. Przy wymianie, lub uzupełnianiu zabudowy w ramach adaptacji obowiązują warunki zabudowy określone w § 6

UK teren projektowany pod budowę kaplicy Rzymsko-Katolickiej. W przypadku realizacji kaplicy w innym miejscu dopuszcza się możliwość podziału działki na dwie działki mieszkalno - usługowe.

K teren projektowanego parkingu

D 6 - 10(1 x 5,0) projektowane ulice dojazdowe.

§ 8. Zgodnie z art 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w §7.

Symbol terenu oznaczonego w § 7 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
MN	0%
UK	0%

§ 9. W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Krutyń zatwierdzonego uchwałą nr z dnia 28 października 1994 roku Rady Gminy w Pieckach, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 25 z 1994 roku poz. 234

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piecki

§ 11. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

Przewodniczący Rady
Stanisław Miciński