ZARZĄD GMINY KRUKLANKI

część wsi K R U K L A N K I

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ, PENSJONATOWEJ , USŁUG TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH NAD JEZIOREM GOŁDAPIWO

Zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/197/98
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 18 czerwca 1998 r.
/ Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 50 , poz.270
z dnia 19.08.1998r. /

GŁÓWNY PROJEKTANT :

mgr inż. arch. Maria Olchowska

Uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr 1448/94

ZARZĄD GMINY KRUKLANKI

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie

2. Charakterystyka podstawowych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego

3. Stan i walory środowiska przyrodniczego

4. Ocena skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

   4.1. Etap inwestycyjny
   4.2. Etap funkcjonowania planu według komponentów środowiska przyrodniczego

      4.2.1. Atmosfera
      4.2.2. Gleby i roślinność
      4.2.3. Wody
      4.2.4. Krajobraz

5. Uwarunkowania minimalizacji negatywnego oddziaływania realizacji planu na środowisko przyrodnicze

6. Wnioski

UCHWAŁA NR .XXIX/197/98
RADY GMINY W KRUKLANKACH
z dnia 18 czerwca.1998r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt, 5 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /tj. z 1996 r. Dz.U. Nr13 poz, 74 ze zm, Nr58 poz, 261, Nr106 poz,496, Nr132 poz,622 z 1997r. Nr9 poz,43, Nr106 poz,679, Nr107 poz,686, Nr113 poz,734, Nr123 poz, 775/, oraz art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr89 poz 415 ze zm. 1996r, Nr 106 poz 496 z 1997r. Nr 111 poz 726, Nr 133 poz,943 - 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. 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.

1.2. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego planem wprowadza się:
- zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej,
- intensywne zadrzewienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów terenów przeznaczonych pod zadrzewienie,
- lokalizowanie domów letniskowych i budynków pensjonatowych tylko w miejscach ustalonych na rysunku planu i przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków,

- bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej i pensjonatowej wiat, szop, budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- zakaz utwardzania ciągów pieszych i dróg żużlem piecowym,
- zakaz prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko, lub prowadzacej 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 wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek,
-wyposażenie w seperatory tłuszczu systemy odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych,
-Wysokość projektowanych ogrodzeń poszczególnych działek od strony ulic max. 1,3 m.

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

1.4. Wprowadzenie zainwestowania na całym terenie objętym niniejszym planem wymaga uzgodnienia z Działem Archeologicznym Muzeum Okręgowego w Suwałkach.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW I ELEMENTÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE:

1ML - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Obiekty parterowe o powierzchni zabudowy 75 m2 z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddaszy zawartych w połaciach 2-spadowych dachów o kącie nachylenia 35 :- 45 stopni. Pokrycia dachowe wyłącznie o zabarwieniach pochodnych od czerwieni.

2WZ - Teren istniejącego ujęcia wody na potrzeby wsi Kruklanki.

3ML - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Projektowane budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 75 m2 z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci pod kątem 35 do 45 stopni. Pokrycia wyłącznie o barwach pochodnych od czerwieni. Przed dokonaniem podziału teren należy zniwelować poprzez likwidację istniejących skarp.

4 MP- Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej. Projektowane budynki do 3 kondygnacji z maksymalnym wykorzystaniem na cele użytkowe poddaszy w przestrzeni dwuspadowych dachów o kącie nachylenia 35 do 45 stopni. Pokrycia dachowe o barwach po-

chodnych od czerwieni. Budynki powinny posiadać conajmniej 7 pokoi i być przystosowane do świadczenia usług hotelarskich łącznie z całodziennym wyżywieniem.
Przy każdym pensjonacie należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów.

5 MP - Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej. Wymagania programowe jak dla 4 MP. Możliwe wprowadzenie funkcji handlowej zwłaszcza na skrajnych działkach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 40133.
Na każdej działce należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów.

6 KS - Tereny projektowanych parkingów z zielenią izolacyjną.

7 US/ZP - Teren istniejącego nieużytku do zagospodarowania na cele usług sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną. Możliwa realizacja zespołu boisk do gier małych, oraz innych urządzeń rekreacyjnych ze stawem, strumykiem, ciągami pieszymi, wzbogaconymi elementami małej architektury (altankami, ogrodowymi mostkami, rzeźbami itp.).
Dla terenów 7US/ZP i 8 US należy opracować do celów realizacyjnych wspólny projekt zagospodarowania, który winien uwzględniać ich przystosowanie do nowej funkcji poprzez:
- promieniste zmeliorowanie obszarów zatorfionych do projektowanego zbiornika wodnego (stawu) z dnem wyłożonym folią polipropylenową z podsypką ze żwiru,
- przykrycie warstwą geotekstyliów po zebraniu górnej warstwy torfu, a następnie przykryciem gruntem rodzimym sypkim miejsc, na których będą znajdować się boiska sportowe i inne urządzenia rekreacyjne,
- posadowienie niewielkich obiektów o lekkiej konstrukcji na mikropalach żelbetowych formowanych w gruncie.
W zachodniej części konturu konieczna budowa szaletu z przebieralnią na potrzeby urządzeń sportowych i plaży.

8 US - Teren projektowanej plaży ogólnodostępnej. Pożądane zasypanie istniejącego stawu.
Uwarunkowania jak dla terenu 7 US/ZP pozostają w mocy.

9 MR- Teren istniejącego siedliska rolniczego z możliwością jego rozbudowy. w tym na cele agroturystyczne.

10 W - Teren projektowanej przystani sprzętu pływającego.Zasady obsługi komunikacyjnej określi projekt zagospodarowania terenu dla konturu 11UT.

11 UT- Teren projektowanego ośrodka wypoczynkowego na max. 300 miejsc w tym 100 o charakterze całorocznym, oraz polem namiotowym w strefie ochronnej jeziora. Projektowane budynki o wysokości do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem. Dachy ewentualnie wielopołaciowe o nachyleniu

połaci pod kątem 35 do 45 stopni, pokryte materiałami wyłącznie o barwach pochodnych od czerwieni. Istnieje możliwość realizacji programu dla dwóch niezależnych inwestorów przy utrzymaniu ustalonych planem zasad zabudowy terenu i jego pojemności.

12 RL- Teren istniejącej skarpy wzdłuż brzegu jeziora Gołdapiwo, istniejących zadrzewień i projektowanych dolesień z wydzielonym ogólnodostępnym ciągiem pieszym.

13 W - Jezioro Gołdapiwo z kąpieliskiem przyległym do konturu 8US. Dopuszczalna realizacja pomostów do cumowania sprzętu pływającego w części środkowej.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

3.1. Dla terenów objętych planem pozostają w mocy przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991r.(Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 17, poz.167).

3.2. Na rysunku planu ustalono granice strefy ochronnej jeziora Gołdapiwo. W strefie zabrania się:

1/ Wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych i ich rekreacyjnym wykorzystaniem.

2/ Tworzenia wysypisk śmieci i składowania przeterminowanych środków ochrony roślin, oraz wylewisk nieczystości.

3/ Utwardzania dróg żużlem piecowym.

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

3.4. Wprowadza się kategoryczny zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły lub gazy, ora mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub głębinowych.

3.5. 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 energie elektryczną z projektowanych dwóch stacji transformatorowych słupowych zasilanych z istniejącej linii SN i 15 kV .

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

01 kW 1/2 - droga wojewódzka Nr 40133 relacji Kruklanki-Banie Mazurskie. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,00m. Linie zabudowy w odległości co najmniej 20,0 m. od osi ulicy.

02 D 1/2 - ulica dojazdowa projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczajacych min. 12.00 m. Linie zabudowy w/g rysunku planu jednak nie mniej niż 6,00 m. od linii rozgraniczających ulicy.

.03 D 1/2 - pozostałe ulice dojazdowe projektowane. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m. Linie zabudowy w/g rysunku planu, jednak nie mniej niż 5 m. od linii rozgraniczających ulicy.

§ 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 właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10..% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalonego 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