ZARZĄD GMINY KRUKLANKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA TURYSTYCZNEGO I REKREACYJNEGO

W OBRĘBIE WSI KRUKLANKI

NAD ZACHODNIM BRZEGIEM JEZIORA GOŁDAPIWO

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 XXIX/179/2001
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 23 listopada 2001r.
/Dz.Urz.Woj.Warm.-Mazur. Nr 1
z dnia 31.01.2002**, poz.** 150

37/5

Załącznik Nr 6 do protokółu Nr XXIX / 01,
z Sesji Rady Gminy Kruklanki
z dnia 23 listopada 2001r.

UCHWAŁA NR XXIX/179/2001
RADY GMINY W KRUKLANKACH
z dnia 23 listopada 2 001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa turystycznego i rekreacyjnego w obrębie wsi Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, ze zmianami) oraz art.26 i art.10 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późn. zmianami) – Rada Gminy w Kruklankach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki, położonej nad zachodnim brzegiem Jeziora Gołdapiwo w obrębie wsi Kruklanki, gmina Kruklanki, powiat Giżycko, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały..
2. Plan o którym mowa stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego gminy Kruklanki, uchwalonego uchwałą Nr XX/93/88 z dnia 25 stycznia 1988 r. (Dz.Urz.Woj. Suw.Nr 3, poz.10) w granicach obszaru określonego na rysunku planu.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na cele budownictwa turystycznego i rekreacyjnego z infrastrukturą towarzyszącą.
   2) Ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) tereny projektowanej zabudowy pensjonatowo - mieszkalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**
   2) tereny projektowanej zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **ML**
   3) teren projektowanych usług turystycznych, gastronomii i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT/G**

4) tereny projektowanych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **US**
5) teren istniejącej plaży i kąpieliska oznaczony na rysunku planu symbolem **UI**
6) tereny projektowanej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**
7) teren istniejącego lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**
8) tereny istniejących użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**
9) teren projektowanego parkingu z zielenią izolacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**
10) tereny ciągów komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KP, KD**
11) tereny ciągów pieszych **KX**
12) tereny projektowanych przepompowni ścieków, oznaczone symbolami **NO**
13) zasady obsługi infrastruktury technicznej,
14) warunki zagospodarowania terenu i zasady i kształtowania zabudowy,
15) strefa ochronna jeziora oznaczona odpowiednim oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust.2, mogą być w całości wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy (bezinwestycyjnie) do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi, które muszą wyprzedzać wszelkie prace inwestycyjne. Dopuszcza się możliwość etapowania inwestycji z jednoczesnym etapowaniem realizacji dróg.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice terenu objętego planem,
   2) linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone,
   3) linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, orientacyjne,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy',

5) obowiązujące linie zabudowy,
6) linie określające zasadę podziału terenu na działki budowlane,
7) granice zasięgu strefy ochronnej jeziora Gołdapiwo, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego (Dz.Urz.Woj. Warm.-Mazurskiego Nr 15, poz. 122 z .1999.roku).

§ 5

1. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem zagospodarowania terenu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Oznaczenia liniowe przebiegu infrastruktury technicznej oznaczają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych
3. Lokalizacja budynków – pokazano optymalne usytuowanie, które może być zmieniane na etapie sporządzania projektu budowlanego

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust.1 , z uwzględnieniem ustaleń dotyczących:
   1) zasad ochrony środowiska, o których mowa w § 8
   2) zasad ochrony dóbr kultury, o których mowa w § 9
   3) infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11, § 12, § 13, § 14, , § 15, § 16,
   4) terenów wyróżnionych w planie, o których mowa w § 18,
   5) przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Decyzja administracyjna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna określać program obiektu, sformułowany w oparciu o wniosek Inwestora i ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszych przepisach.
3. Plany realizacyjne oraz projekty techniczno-technologiczne budowy i adaptacji obiektów nadzorowanych przez Inspekcję Sanitarną należy uzgadniać z Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną.

§ 7

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

   1) ***planie*** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) ***Uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Kruklankach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) ***przepisach szczególnych i odrębnych*** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

4) ***rysunku planu*** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) ***przeznaczeniu dopuszczalnym*** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
7) ***terenie*** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach bądź zasadach zagospodarowania.
9) ***linii zabudowy ściśle określonej*** należy przez to rozumieć linię na której należy usytuować ścianę frontową głównej kubatury budynku,
10) ***linii zabudowy nieprzekraczalnej*** należy przez to rozumieć linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
11) ***wysokości zabudowy*** należy przez to rozumieć wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilość kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem);
12) ***kierunku kalenicy*** – dla budynków o dachach wielopołaciowych należy przyjąć dominujący w bryle budynku.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

I. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego

§ 8

1. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:
   1) zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej,
   2) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby, szczególnie na terenach o dużym spadku. Zaleca się przeznaczenie ich pod zalesienie lub zadrzewienie, co należy traktować jako zgodne z planem, mimo braku odpowiednich oznaczeń na rysunku planu;
   3) obowiązuje zakaz wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak glina, piasek, żwir, torf i inne;
   4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
   5) ochrona środowiska przed odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całej gminy Kruklanki.
   6) wprowadza się kategoryczny zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń należących do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, natomiast należy ograniczyć inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska do niezbędnych z punktu widzenia rozwoju gminy (przetwarzanie miejscowych surowców),

7) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych,
8) stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
9) wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi

2. Ustala się strefę ochronną jeziora Gołdapiwo, w odległości nie mniejszej niż.80m od linii brzegowej, przedstawionej na rysunku planu, w której zabrania się:
   1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem jeziora Gołdapiwo i kąpieliska , z wyłączeniem infrastruktury technicznej i elementów małej architektury
   2) wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego,
   3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych.

II. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury

§ 9

1. W granicach opracowania planu – na terenach oznaczonych symbolami: 10ZP, 12 ML oraz na terenie przyległej drogi do konturu 12ML i 10ZP, znajdują się stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym realizacja wszelkich prac ziemnych, na tych terenach, musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami archeologicznymi,
2. Decyzje o warunkach zabudowy, na w/w terenach, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

III, Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 10

1. Na każdej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku, chyba, że ustalenia niniejszej uchwały mówią inaczej
2. W obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną
3. W obrębie działki 40% powierzchni terenów czynnych winny stanowić zadrzewienia.
4. Powierzchnie wymagające utwardzenia winny posiadać nawierzchnie przepuszczalne,
5. Ogrodzenia winny wtapiać się w krajobraz, nie powodując przesłonięcia otaczającej przestrzeni, nie mogą przekraczać wysokości 1,20m od poziomu terenu, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych. Postuluje się ogrodzenie z siatki ukryte w żywopłocie.
6. Wprowadzenie jednolitej formy architektury budynków z zachowaniem poniższych ustaleń
7. Ustala się niżej wymienione wysokości budynków:

1) letniskowych i mieszkalnych - 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
2) budynków obsługi plaży i urządzeń sportowych na terenie 6US oraz gospodarczych i usługowych na terenie 1MP – do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym
3) domków campingowych na terenie 4UT – do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym
4) hotelu na terenie 2UT/G i pensjonatów na terenie 1MP – do 3,0 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym.

8. Ustala się, że wszystkie nowo wznoszone budynki powinny posiadać dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35 – 45 , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu
9. Kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
10. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. W przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,20m.
11. Budynki winny charakteryzować się wysokimi walorami w zakresie formy i detalu architektonicznego z zastosowaniem tradycyjnych naturalnych materiałów budowlanych, jak: kamień, cegła, dachówka ceramiczna i drewno.

IV. Ustalenia w zakresie obsługi przez infrastrukturę techniczną

§ 11

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
2. Wodociąg należy prowadzić w wyznaczonych pasach komunikacyjnych.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów komunalnych:
   1) Usuwanie ścieków komunalnych do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Giżycku
   2) Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych warunkach ustalonych przez władze gminne

§ 13

Zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy odbywać się będzie liniami napowietrznymi nN wyprowadzonymi z projektowanych 3 stacji transformatorowych. Do stacji transformatorowych należy wybudować napowietrzne linie SN 15kV od istniejącej linii zasilającej stację transformatorową Nr 1147. Projektowaną sieć energetyczną przedstawiono na rysunku planu. Zaleca się prowadzenie linii nn kablowej.

§ 14

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

§ 15

1. W zakresie komunikacji obowiązują przebiegi i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
2. Zakazuje się stosowania żużla na drogach, ciągach pieszych i parkingach.

§ 16

Łączność telefoniczna na warunkach operatora sieci, na pisemny wniosek Inwestora

§ 17

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

ROZDZIAŁ III
Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę pensjonatowo - mieszkalną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się zamiennie realizację zabudowy mieszkaniowej,
3. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust.1 i ust.2. może być uzupełnione wyłącznie funkcją usługową nieuciążliwą (np. fryzjer zegarmistrz itp.), a także nieuciążliwymi usługami w zakresie handlu i gastronomii, umieszczonymi w budynku pensjonatowym, mieszkalnym bądź gospodarczym, o którym mowa w ust.4, pkt. 4 i nie mogą pogorszyć warunków na działkach sąsiednich,
4. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z § 10 niniejszej uchwały
   2) zasady podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu,
   3) lokalizacja budynków z zachowaniem ustalonej na rysunku planu linii zabudowy - co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KP.
   4) na każdej działce dopuszcza się realizację odrębnego budynku o funkcji gospodarczej lub usługowej,
   5) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy, w okresie realizacji inwestycji zgodnej z planem miejscowym,

6) dopuszcza się realizację elementów małej architektury,

§ 19

1. Ustala się teren projektowanych usług turystycznych, gastronomii i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UT/G**,
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w wyznaczonym obszarze planuje się realizację hotelu lub pensjonatu na około 50 miejsc noclegowych z funkcją gastronomiczną, handlową, zielenią towarzyszącą.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego) w wyznaczonym obszarze przewiduje się:
   1) mieszkanie służbowe w poddaszu budynku,
   2) urządzenia komunikacyjne niezbędne do obsługi wyżej wymienionych funkcji
   3) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu,
   4) potrzeby związane z parkowaniem samochodów z zachowaniem wymaganych odległości od zabudowy,
4. Istnieje możliwość podziału funkcji na kilku odrębnych właścicieli.
5. Dla terenu o którym mowa w ust.1, ustala się:
   1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z § 10
   2) potrzeby związane z parkowaniem samochodów w zasadzie należy zabezpieczyć na obszarze 3P.
   3) dostępność usług dla klientów przewiduje się po stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KP,
   4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew w południowej części konturu
   5) forma zabudowy – rozczłonkowana o harmonijnym, jednorodnym charakterze architektonicznym,

§ 20

1. Ustala się teren parkingu publicznego z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem **3P**
2. Dla projektowanego parkingu, o którym mowa w ust. 1, zachować odległości zgodnie z §19 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r.).
3. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczony obszar zabezpiecza potrzeby parkingowe dla usług 2UT/G, 7UI, 6US.
4. W zakresie przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja małych obiektów związanych z obsługą techniczną, utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku.
5. Wzdłuż północnej granicy terenu należy urządzić ciąg pieszy, wydzielony od parkingu zielenią. Na parkingu zapewnić miejsca do parkowania rowerów.

§ 21

1. Ustala się teren projektowanych usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **4UT**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w wyznaczonym obszarze planuje się realizację campingu, pola biwakowego na około 50 miejsc z zielenią towarzyszącą.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w wyznaczonym obszarze przewiduje się:
   1) usługi nieuciążliwe niezbędne do obsługi ruchu turystycznego takie jak: gastronomia, handel, administracyjne, rozrywkowe, itp. z wykluczeniem warsztatów naprawczych.
   2) możliwość realizacji mieszkania służbowego.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały
   1) forma zabudowy wolno stojąca, o harmonijnym, jednorodnym charakterze architektonicznym, która skalą i formą winna nawiązywać do cech architektury regionalnej, wykonaną z tradycyjnych materiałów lokalnych, z przewagą drewna,
   2) zabudowę wkomponować w projektowaną zieleń,
   3) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z planowanej drogi dojazdowej 4KD
   4) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na ustawienie sezonowych miejsc konsumpcyjnych,

§ 22

1. Ustala się teren zabudowy letniskowej, stanowiący obszar wykonanych wcześniej podziałów geodezyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ML**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na wyznaczonym obszarze przewiduje się realizację 3 domków letniskowych, usytuowanych poza strefą ochronną jeziora.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1. ustala się:
   1) powierzchnię zabudowy projektowanych domków do 60m^2,
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z § 10 niniejszej uchwały
   3) funkcję gospodarczą, garażową – należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
   4) wjazd na działki z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, przewidzieć cofnięcie bramy wjazdowej, w stronę powierzchni działki,

§ 23

1. Ustala się tereny projektowanych urządzeń sportowych oraz pól namiotowych, stanowiące strefę ochrony jeziora Gołdapiwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **6US.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się jedynie realizację ogólnodostępnych szaletów, przebieralni. Istnieje możliwość realizacji urządzeń do gier małych, placów zabaw dla dzieci i ciągów pieszych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) zasady zabudowy i kształtowania działek zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,
   2) potrzeby związane z parkowaniem samochodów należy zabezpieczyć na obszarach 6US z możliwością częściowego wykorzystania obszaru 3P.
   3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i postulowane lokalizacje planowanych obiektów, jak na rysunku planu,

4) zachować istniejącą zieleń drzewiastą i krzewiastą, a nowe nasadzenia dostosować do warunków siedliskowych terenu,
5) forma zabudowy wolno stojąca, o harmonijnym, jednorodnym charakterze architektonicznym, na każdej wydzielonej działce granicami własności lokalizuje się jeden obiekt
6) powierzchnia zabudowy do 60 m^2
7) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej jak 8m ,

§ 24

1. Ustala się teren o podstawowym przeznaczeniu pod plażę wraz z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem **7UI**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) na linii brzegowej przylegającej do terenu plaży dopuszcza się sytuowanie mola spacerowego wraz z pomostem do cumowania łodzi w uzgodnieniu z Instytutem Gospodarki Wodnej,
   2) adaptuje się istniejącą zieleń.

§ 25

1. Ustala się tereny użytków zielonych, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZN, 9ZN**
2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach, o których mowa w ust.1 możliwa jest realizacja małych zbiorników wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Dla terenów o których mowa w ust.1, ustala się
   1) adaptację zieleni nie urządzonej,
   2) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) adaptację istniejących ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu

§ 26

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **10ZP**
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje ochronne zieleni, w celu ochrony krajobrazu jeziora Gołdapiwo z jednoczesnym wykorzystaniem rekreacyjnym.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja podziemnych sieci infrastruktury technicznej, ścieżki zdrowia, ciągów spacerowych, elementów małej architektury
4. Zaleca się włączenie planowanej zieleni do skrajnych działek.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) nakazuje się wprowadzenie rodzimych drzew i krzewów oraz zakrzaczeń
   2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

§ 27

1. Ustala się teren zieleni nie urządzonej, podlegającego ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZN**
2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach, o których mowa w ust.1 adaptuje się istniejące ciągi piesze.

§ 28

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12ML; 13ML; 14ML; 15ML; 16ML; 17ML; 18ML; 19ML; 20ML; 21ML; 22ML**
2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki związane z indywidualnym wypoczynkiem letnim, całorocznym lub alternatywnie, zamiennie -pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub alternatywnego, nie zakłócające funkcji rekreacyjnych bądź mieszkalnych terenu z wykluczeniem gastronomii i handlu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,
   2) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego bądź mieszkalnego na jednej działce
5. Na terenie oznaczonym symbolem 12ML znajdują się stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym realizacja wszelkich prac ziemnych musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Decyzje o warunkach zabudowy tego terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 29

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML**
2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki związane z indywidualnym wypoczynkiem letnim sezonowym lub całorocznym
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne – alternatywne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się: usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego – alternatywnego, nie zakłócające funkcji rekreacyjnych bądź mieszkalnych terenu z wykluczeniem gastronomii i handlu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,
   2) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego bądź mieszkalnego na jednej działce
   3) włączenie do skrajnych działek projektowanych terenów zieleni parkowej.

§ 30

1. Ustala się teren projektowanej zieleni parkowej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń parkową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **28ZP,**
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) plac zabaw dla dzieci
   2) realizację elementów małej architektury

§ 31

1. Ustala się tereny istniejących lasów i projektowanych zadrzewień o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń parkową, oznaczone na rysunku planu symbolami **29ZP, 30ZP , 31ZP, 32ZP**
2. Dla terenów o których mowa w ust.1, ustala się:
   1) możliwość włączenia tych terenów do projektowanych działek do zagospodarowania zielenią bez prawa ich zabudowy,
   2) dopuszcza się elementy małej architektury

§ 32

1. Ustala się teren istniejącego lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **34RL**
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje:
   1) zakaz zabudowy,
   2) wycinka zieleni możliwa tylko w celach pielęgnacyjnych i sanitarnych za zgodą właściwych organów

§ 33

1. Ustala się teren istniejących zbiorników na ścieki ośrodka wypoczynkowego „Farel", oznaczony na rysunku planu symbolem **35 NO**
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe pod projektowaną przepompownię ścieków,
   2) strefa sanitarna max 15m.

§ 34

1. Ustala się orientacyjne lokalizacje projektowanych przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **36NO, 37NO, 38NO**

§ 35

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację z dopuszczeniem podziemnych przebiegów sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych.
2. Dla poszczególnych terenów ustala się:
   1KP – droga publiczna, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, szerokość jezdni 6,0m.

2KP – ulica dojazdowa projektowana śladem istniejącej drogi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni 6,0m.
3KP - istniejąca droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5m,
4KD – ulice wewnętrzne. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0, szerokość jezdni 6,0m,
5KD – ulice wewnętrzne. Szerokość min.8m, szerokość jezdni 5,5, place do nawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m ze skosem 45°.
6KX – projektowane ciągi piesze. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3,0m

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 36

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).

§ 37

Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30 % dla terenów o symbolach ML, MP, UT/G,
2) 15% dla terenów o symbolu 6US, 4UT
3) 0 % dla terenów o symbolach ZP,
4) 0 % dla terenów o symbolach RL,
5) 0 % dla terenów o symbolach ZN
6) 0 % dla terenów o symbolach K..,

§ 38

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kruklanki.

§ 39

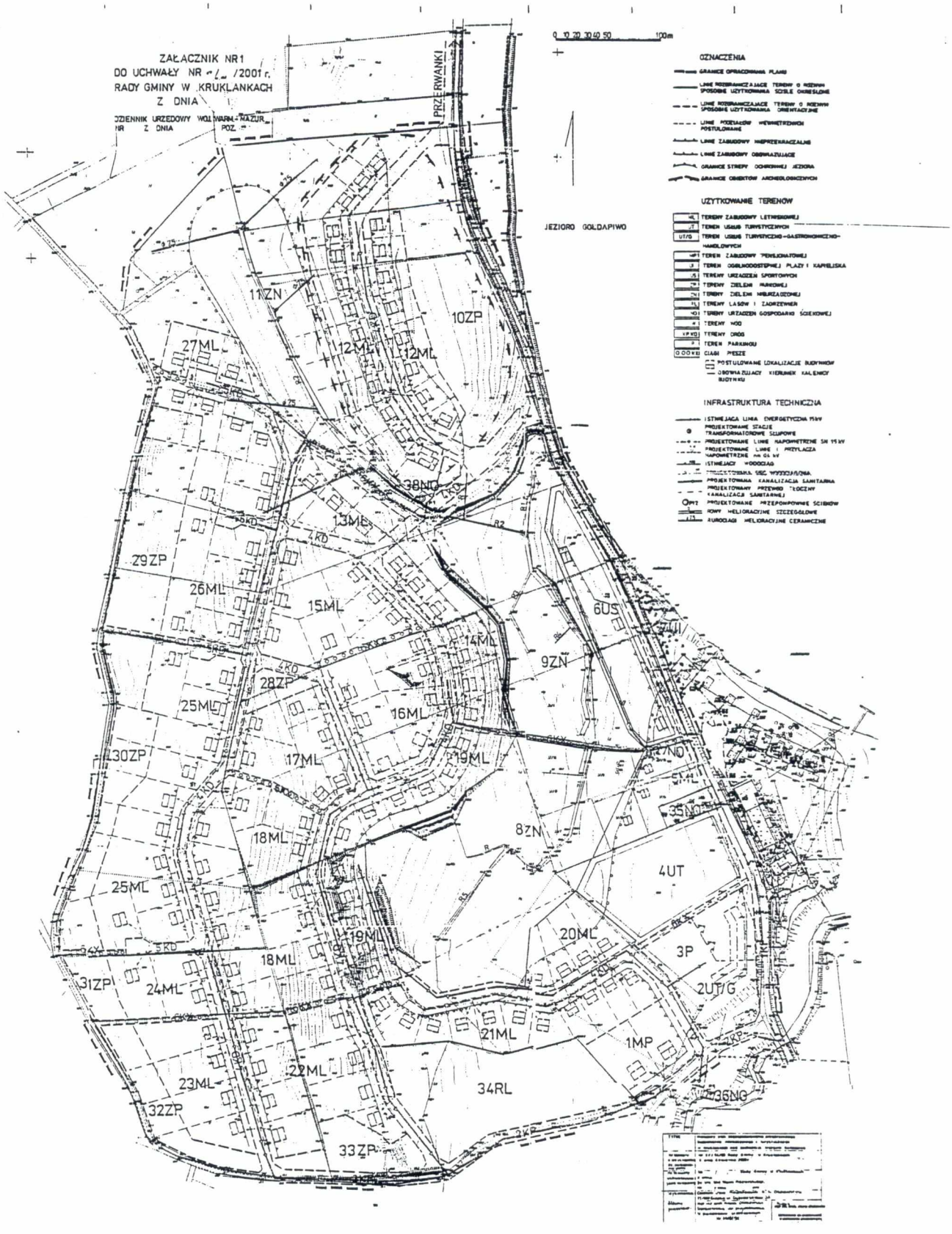
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Przyłucki

Pod względem formalno prawnym nie budzi zastrzeżeń
Mirosław Dariusz Drzażdżewski
RADCA PRAWNY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRUKLANKI "GOŁDAPIWO – ZACH."

SKALA 1:1000



WARMIŃSKO-MAZURSKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie
10-575 OLSZTYN
Al. Mar. J. Piłsudskiego 7/9

Urząd Gminy Kruklanki
Wpłynęło dnia ....2001....07....25
Ilość załączników ....2 Dz. 6 wa. uski
podpis ....

Olsztyn, dnia 23. 07. 2001 r.

15

NGN - NR - 7711-1 / 33/2001

DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16, poz. 78 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego - po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Gminy Kruklanki z dnia 02.07.2001 r. znak: ZBD-7322/2/01

w y r a ż a m z g o d ę

na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne **10,1856 ha** gruntów rolnych IV klasy pochodzenia mineralnego, położonych w obrębie geodezyjnym **Kruklanki**, które zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki zostały przeznaczone pod budownictwo letniskowe i turystyczne. Są to grunty oznaczone na załączniku graficznym numerami konturów : **23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 15ML, 17ML, 18ML, 22ML, 21ML, 13ML, 12ML, 14ML, 6KX, 5KD**

oraz

n i e w y r a ż a m z g o d y

na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne **0,0414 ha** w tym gruntów rolnych III klasy **0,0183 ha i** IV klasy **0,0231 ha** pochodzenia organicznego, położonych w obrębie geodezyjnym **Kruklanki**, które zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki zostały przeznaczone pod drogi wewnętrzne i przepompownię ścieków. Są to grunty oznaczone na załączniku graficznym numerami konturów : **4KD, 37NO i 38NO.**

U z a s a d n i e n i e

Przewodniczący Zarządu Gminy Kruklanki działając na podstawie art. 7 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy, wystąpił do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 10,2270 ha gruntów rolnych, w tym 10,1856 ha gruntów rolnych IV klasy pochodzenia mineralnego oraz 0,0414 ha gruntów rolnych III i IV klasy pochodzenia organicznego, położonych w obrębie Kruklanki.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia nie widzę przeszkód pod kątem cytowanej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w dokonaniu zmiany przeznaczenia 10,1856 ha gruntów rolnych IV klasy pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne i wniosek Zarządu Gminy Kruklanki w tej części uznałem za uzasadniony.

Natomiast w stosunku do 0,0414 ha gruntów rolnych III i IV klasy pochodzenia organicznego, które zgodnie z mapą glebowo-rolniczą stanowią gleby torfowe nie mogę wyrazić zgody na zmianę ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W myśl art. 7 ust.2 pkt 4 wyżej cytowanej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych mogą być one przeznaczone pod budowę zbiorników wodnych, eksploatację złóż kopalin, budowę dróg publicznych i linii kolejowych. W tej sytuacji ustawa ta nie daje możliwości zmiany przeznaczenia gleb torfowych pod drogi wewnętrzne lub przepompownię ścieków i w związku z tym wniosek Zarządu Gminy Kruklanki w tej części nie może być uwzględniony.

Od decyzji niniejszej stronie służy odwołanie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, które można złożyć za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

WARMIŃSKO-MAZURSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W OLSZTYNIE

Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
Janina Sapkowska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Nadzoru Geodezyjnego i Nieruchomości

Otrzymują :

1. Zarząd Gminy Kruklanki
2. Starosta Giżycki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY PENSJONATOWO – MIESZKALNEJ I LETNISKOWEJ W KRUKLANKACH NAD JEZIOREM GOŁDAPIWO

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr Alicja Jaworowska-Jurewicz
biegły w zakresie
ochrony przyrody Nr 046

mgr Marzena Olkowska
tech. Kazimierz Olchowski

Giżycko – Węgorzewo 2001 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PROGNOZY 2
2. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA I METODA SPORZĄDZANIA PROGNOZY 2
3. USTALENIA PLANU ISTOTNE DLA PROGNOZY 3
4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ 4
   4.1. POŁOŻENIE 4
   4.2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 4
      4.2.1. Litosfera 4
      4.2.2. Hydrosfera 5
      4.2.3. Pedosfera 6
      4.2.4. Atmosfera 7
      4.2.5. Biosfera 8
   4.3. DOTYCHCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU 9
5. OCENA SKUTKÓW, JAKIE MOGĄ WYSTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI PLANU 13
6. USTALENIA PROJEKTU PLANU WPŁYWAJĄCE NA ZMINIMALIZOWANIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE 14
8. PODSUMOWANIE I WNIOSKI 15

SPIS LITERATURY 15

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PROGNOZY

Prognozę sporządzono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15, poz. 139),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze,
- Rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz.U.Nr 53),
- Ustawy z dnia 13 lipca 2000 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 14, poz. 124),
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.

2. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA I METODA OPRACOWANIA PROGNOZY

Prace nad prognozą stanowią element sporządzania planu i obejmują analizy cząstkowe i zbiorcze prowadzone w toku całości prac planistycznych mające na celu:

- eliminację rozwiązań, które prowadziłyby do degradacji środowiska przyrodniczego ze względu na niezgodność cech środowiska z projektowanym zagospodarowaniem,
- wybór rozwiązań, które będą pozwalały na osiągnięcie określonych celów społeczno-gospodarczych przy najmniejszych kosztach środowiskowych,
- formułowanie warunków zabudowy terenu, które przyczynią się do ograniczania niekorzystnych oddziaływań.

Wszystkie zachodzące w środowisku procesy są ze sobą ściśle powiązane. Ze względów metodycznych konieczne jest jednak rozpatrywanie osobno zagadnień dotyczących poszczególnych elementów środowiska. Dlatego też przyjęta metoda opracowania polega na szczegółowej charakterystyce komponentów środowiska przyrodniczego, analizie stopnia ich wrażliwości i odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji, wskazaniu miejsc konfliktowych wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz wskazaniu rozwiązań minimalizujących powstałe konflikty.

3. USTALENIA PLANU ISTOTNE DLA PROGNOZY

3.1. Plan obejmuje teren przeznaczony pod zabudowę pensjonatowo – mieszkalną, letniskową oraz usług turystycznych, gastronomii i handlu.

3.2. Plan wprowadza zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej.

3.3. Ustala się strefę ochronną jeziora Gołdapiwo, w odległości nie mniejszej niż.80m od linii brzegowej, w której zabrania się:

- wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem jeziora Gołdapiwo i kąpieliska , z wyłączeniem infrastruktury technicznej i elementów małej architektury
- wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych.

3.4. Wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby, szczególnie na terenach o dużym spadku. Zaleca się przeznaczenie ich pod zalesienie lub zadrzewienie.

3.5. Zakazuje się wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak glina, piasek, żwir, torf i inne,

3.6. Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych

3.7. Kategorycznie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wgłębnych.

3.8. Zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych,

3.9. Zaleca się wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi

3.10. Rozwiązania infrastruktury technicznej

- kanalizacja sanitarna - usuwanie ścieków komunalnych do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Giżycku;
- sieć wodociągowa - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
- sieć elektryczna - zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy odbywać się będzie liniami napowietrznymi nN wyprowadzonymi z projektowanych 3 stacji

transformatorowych. Do stacji transformatorowych należy wybudować napowietrzne linie SN 15kV od istniejącej linii zasilającej stację transformatorową Nr 1147;

- sieć cieplna - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł na paliwo ekologiczne oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

3.11. Gospodarka odpadowa - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych warunkach ustalonych przez władze gmin

4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ

4.1. POŁOŻENIE

Według podziału administracyjnego charakteryzowany obszar leży w Polsce północno-wschodniej, w województwie Warmińsko-Mazurskim, powiecie giżyckim, gminie i miejscowości Kruklanki.

Według Kondrackiego (1999 r.) obszar ten wchodzi w skład następujących jednostek regionalnych: makroregionu: Pojezierze Mazurskie 842.8, mezoregionu: Kraina Wielkich Jezior Mazurskich 842.83, mikroregionu: Pojezierze Giżycko-Węgorzewskie 842.831.

Charakteryzowany teren zlokalizowany jest w pobliżu zainwestowanego terenu ośrodka wypoczynkowego Farel, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo.

4.2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.2.1. Litosfera

Budowa geologiczna

Charakteryzowany obszar położony jest w peryferycznej części wielkiej platformy wschodnioeuropejskiej, sąsiadującej od zachodu z platformą paleozoicznej Europy Zachodniej, od której dzieli ją synklinorium brzeżne. Platforma północno-wschodniej Polski w swym podłożu nie jest jednak płaska, lecz wykazuje sfalowanie (Kondracki 1972 r.).

Podłoże krystaliczne występuje na głębokości około 1500 m. Na nim zalegają skały osadowe paleozoiku, mezozoiku (trias, jura, kreda) i kenozozoiku. Ostatnie spoczywają na górnej kredzie (opoki, gezy, rzadziej piaski kwarcowe i glaukonitowe). Miąższość utworów kredowych wynosi około 250 m (IOŚ 1994 r.).

Utwory trzeciorzędowe (zalegające na kredzie) mają 60-90 m grubości. Dolną ich część stanowią piaski kwarcowe i glaukonitowe z warstwami gezy wapnistej. W części górnej dominują opoki i margle. Górna część trzeciorzędowych utworów (zwłaszcza ich

powierzchnia) została silnie zdeformowana przez erozję. Według Bera (1971r.) powierzchnia trzeciorzędu występuje około 70 m n.p.m. (IOŚ 1994 r.).

Utwory czwartorzędowe stanowią 190-260 m polodowcowego depozytu. Utwory czwartorzędu to osady czterech zlodowaceń i holocenu (IOŚ 1994 r.).

Najstarsze osady – zlodowacenia podlaskiego – zapełniają przede wszystkim obniżenia podczwartorzędowej powierzchni. Są ta silnie spiaszczone gliny zwałowe, zawierające znaczną domieszkę materiału lokalnego (IOŚ 1994 r.).

Osady zlodowacenia południowopolskiego są depozytem (do 70 m grubości) dwóch stadiałów lodowca oraz interstadialnej sedymentacji zastoiskowej. Gliny zwałowe są rozdzielone iłami i mułkami (IOŚ 1994 r.).

Osady zlodowacenia środkowopolskiego są trójdzielne stosownie do stadiałów: maksymalnego, mazowiecko-podlaskiego i północnomazowieckiego. Miąższość gliniastych i piaszczystych osadów tego zlodowacenia przekracza 100 m (IOŚ 1994 r.).

Zlodowacenie północnopolskie pozostawiło dwie serie glin zwałowych: dolną (leszczyńskiej fazy) zawierającą wkładki żwirów i piasków wodnolodowcowych, górną (pomorskiej fazy) budującą przypowierzchniowe struktury glacjalne (IOŚ 1994 r.).

Rzeźba terenu

Z geomorfologicznego punktu widzenia charakteryzowany obszar stanowi fragment wysoczyzny morenowej dennej Jest terenem pagórkowatym o zróżnicowanych wysokościach. Występują tu znaczne deniwelacje sięgające 25 m. Dominują tereny o wysokościach w przedziale od 117 m do 142 m. Maksymalna rzędna wynosi 141,8 m i znajduje się w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru. Natomiast minimalna wynosi 117,2 m i znajduje się we wschodniej części charakteryzowanego obszaru, w pobliżu rowu odprowadzającego wody do jeziora Gołdapiwo.

4.2.2. Hydrosfera

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Kruklanki podzielony jest działem wodnym na dwa główne dorzecza: Wisły i Pregoły (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

Charakteryzowany obszar położony jest nad Jeziorem Gołdapiwo, które należy do zlewni rzeki Sapiny. Sapiną wody odprowadzane są na północ - w stronę kompleksu Jeziora Mamry (gmina Węgorzewo) i następnie do Węgorapy-Pregoły (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

Jezioro Gołdapiwo należy do największych zbiorników na terenie gminy Kruklanki. Powierzchnia jeziora wynosi 862, 5 ha, głębokość średnia 11,8 m n.p.m. a maksymalna 26,9 m. Usytułowane jest na ciągu rzeki Sapiny. Kształt jeziora zbliżony jest do koła, z wyraźną zatoką w części północno-wschodniej. Gołdapiwo piętrzone na stopniu wodnym Przerwanki stanowi zbiornik retencyjny w wodzie dyspozycyjnej 8, 97 mln. m^2 . Otoczenie jeziora tworzą użytki rolne, lasy i osiedla ludzkie – na południowym brzegu miejscowość Kruklanki. Stan czystości wody zbiornika odpowiada drugiej klasie, niemniej jednak występujące latem masowe zakwity sinic wskazują na znaczny stopień jego trofii. Jezioro objęte jest strefą ciszy(Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

Rzeka Sapina jest prawobrzeżnym dopływem kompleksu jeziora mamry (dopływ II rzędu w zlewni Węgorapy). Długość rzeki na obszarze gminy Kruklanki (do stopnia wodnego Przerwanki, łącznie z trasą jeziorną) wynosi 26,2 km^2, a całkowita jej długość wynosi 42, 1 km, w tym 41% stanowią odcinki przebiegające przez jeziora. Zlewnia Sapiny, należąca do dorzecza Pregoły, liczona od źródeł do wypływu z jez. Gołdapiwo zajmuje powierzchnię 188, 2 km^2 (łącznie z jeziorem Kruklin i jego zlewnią położoną głównie na obszarze gminy Giżycko) z tego w gminie Kruklanki – 146 km^2. Całkowita zlewnia Sapiny wynosi 278,8 km^2. Źródła rzeki znajdują się w zachodniej części Puszczy Boreckiej. Początkowo rzeka płynie w kierunku południowo-wschodnim, następnie skręca na zachód i od jeziora Kruklin płynie w kierunku północnym i północno-zachodnim. Rzeka przepływa przez ciąg jezior: Żywy, Sołtmany, Żywki, Kruklin, Patelnia i Gołdapiwo (na terenie gminy Kruklanki) oraz Wilkus, Pozezdrze (na terenie gminy Pozezdrze) i Stręgiel (gmina Węgorzewo). Rzeka kończy swój bieg uchodząc do jeziora Święcajty. Główne dopływy Sapiny to: dopływ z jeziora Łękuk Wielki koło Diablej Góry i dopływ z jeziora Czarna Kuta (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

4.2.3. Pedosfera

Na obszarze gminy dominują gleby zwięzłe kompleksów pszennych. Typologicznie są to gleby brunatne właściwe, zasobne w węglan wapnia i posiadające znacznej miąższości poziom próchniczny od 30 do 40 cm. Inne typy gleb takie jak czarne ziemie i bielice występują w znikomym procencie. Gleby lżejsze, piaszczyste występują w zachodniej części zachodniej i południowej części gminy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

Na opisywanym obszarze występują następujące kompleksy: kompleks 3 – pszenny wadliwy, 5 – żytni dobry, kompleks 6 – żytni słaby i kompleks 7 – żytni bardzo słaby.

Kompleks 3 – pszenny wadliwy (IIIb, IVa i IVb klasy bonitacyjnej). Najczęściej spotyka się gliny lekkie w całym profilu glebowym. Mały udział maja gliny zalegające na glinach średnich bądź iłach, lub piaski gliniaste mocne na glinie. Jego wadliwość związana jest z położeniem – szczyty i zbocza.

Kompleks 5 – żytni dobry – w skład wchodzą gleby lżejsze i mniej urodzajne. Są to gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, zalegających na zwięźlejszym podłożu. Przeważnie są one głęboko wyługowane i zakwaszone, wrażliwe na suszę. Wymagają większych zabiegów agrotechnicznych. Są to gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej.

Kompleks 6 – żytni słaby o dość różnorodnym składzie. Występują tu piaski gliniaste lekkie zalegające na glinie lekkiej na głębokości 1,5 m oraz piaski słabogliniaste podścielone piaskiem luźnym. Są to gleby V klasy bonitacyjnej – lekkie, suche i ubogie w składniki pokarmowe.

Kompleks 7 – żytni bardzo słaby obejmuje najsłabsze gleby piaskowe VI klasy bonitacyjnej, wytworzone z piasków luźnych i słabobliniastych przechodzących dość płytko w piasek luźny i żwir. Są one ubogie w składniki pokarmowe i jednocześnie przeważnie zbyt suche.

Użytki zielone skupiają się głównie w sąsiedztwie cieków. Występują tu kompleksy 2z i 3z.

Kompleks 2z (III i IV klasa bonitacyjna). Pod względem gatunkowym przeważają gleby torfowe w całym profilu glebowym lub zalegające na piaskach bądź glinach. Mniejsze powierzchnie zajmują gleby murszowe.

W skład kompleksu 3z wchodzą użytki zielone słabe V i VI klasy bonitacyjnej. Kompleks 3z reprezentowany jest głównie przez gleby torfowe i murszowe zalegające na piaskach luźnych.

4.2.4. Atmosfera

Według Romera charakteryzowany obszar należy do regionu pojeziernego, a według regionalizacji klimatycznej R.Gumińskiego do dzielnicy mazurskiej, a więc najzimniejszej części Polski.

Klimat lokalny gminy kształtuje się głównie pod wpływem rozległego kompleksu leśnego w części wschodniej i zespołu jezior położonych w części zachodniej.

Obszar leśny modyfikuje lokalne warunki klimatyczne odnawiając zasoby tlenu, wzbogacając powietrze w różnego rodzaju substancje lotne, powoduje zmniejszenie amplitud temperatury oraz wpływa na zwiększenie wilgotności powietrza z północnego wschodu i wschodu, szczególnie w okresie wiosennym, łagodząc jednocześnie prędkość wiatrów.

Klimat lokalny w sąsiedztwie jezior cechuje się wyższymi średnimi temperaturami roku oraz mniejszą liczbą dni mroźnych i gorących. Zasięg oddziaływania jezior jest większy przy nie zalesionych i niezbyt wysokich brzegach.

W układzie rocznym dominują wiatry południowo-wschodnie, co odnosi się również do okresu jesieni, zimy i wiosny. Latem dominują wiatry północno-zachodnie. Najmniejszy udział mają zarówno wiatry północne, jak i północno-wschodnie.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi $6,6^0$ C, najwyższa – $17,3^0$ C. Najniższe średnie minima przypadają na miesiąc styczeń, ze średnią temperaturą – $4,9^0$ C.

Średnia roczna suma opadów wynosi 529 mm. Maksimum miesięczne występuje w sierpniu (66 mm), a minimum w lutym (20 mm).

Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 107 dni w roku.

4.2.5. Biosfera

Świat roślin

Gmina Kruklanki należy do obszarów wysokolesistych (53% wg stanu z 1999 r.)na co wpływa występowanie tu wielkiego masywu leśnego Puszczy Boreckiej. Inne kompleksy leśne, położone peryferyjnie, należą do małych i bardzo małych, obejmując powierzchnię od 200 do 300 ha aż do granicznej wielkości lasów i zadrzewień rzędu 10-20 arów. Różnią się one od puszczy Boreckiej składem gatunkowym i warunkami siedliskowymi. Większe jeziora m.in. Gołdapiwo maja zalesione obrzeża, aczkolwiek istniejące tam kompleksy nie są rozległe. Liczne drobne kompleksy powstałe w wyniku samosiewu oraz kompleksy powstałe w wyniku planowanego zalesiania z uwagi na żyzne gleby, stanowią tylko 1% powierzchni wszystkich lasów (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

Na charakteryzowanym obszarze występują kompleksy na obrzeżu jeziora Gołdapiwo. W składzie gatunkowym dominuje bór mieszany świeży, a wśród gatunków lasotwórczych świerk i sosna (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki 1999/2000 r.).

4.3. DOTYCHCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU

Do tej pory charakteryzowany teren był użytkowany rolniczo. Do podstawowych, negatywnych skutków ekologicznych intensyfikacji rolnictwa zalicza się:

- degradację gleby,
- zmniejszenie retencji wodnej na obszarach uprawnych,
- eutrofizację i skażenie cieków wodnych, jezior,
- skażenie wód podziemnych,
- zatrucie naturalnych łańcuchów pokarmowych,
- skażenie żywności,
- zniszczenie walorów estetycznych krajobrazu,

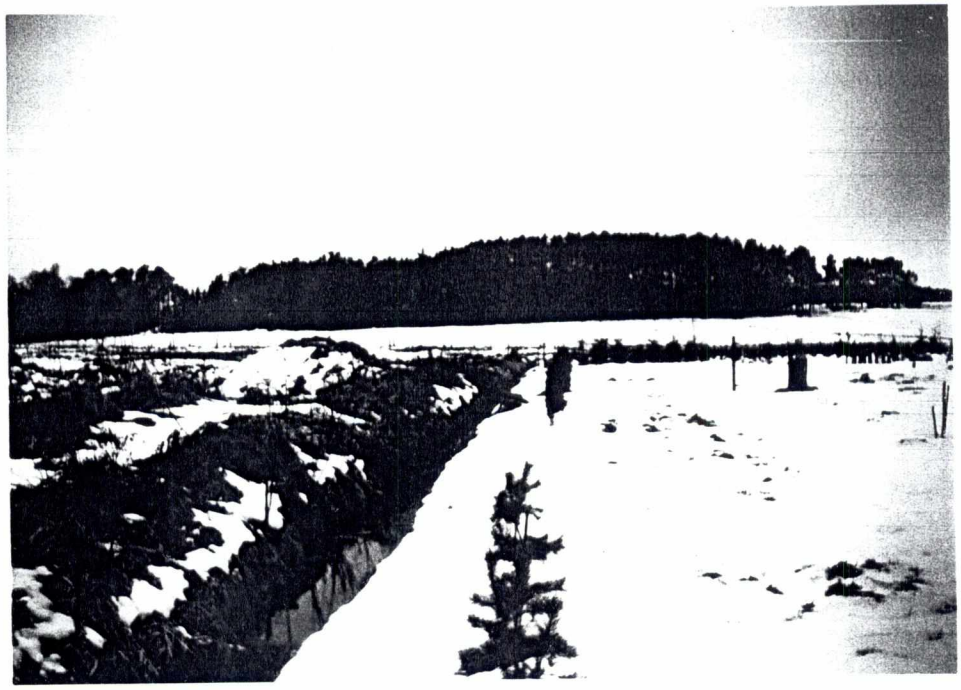
Do głównych czynników w obrębie gospodarki rolnej degradujących środowisko zalicza się:

- nieumiejętne lub nadmierne stosowanie środków ochrony roślin,
- zbyt intensywne i jednostronne nawożenie mineralne,
- ujednolicenie produkcji roślinnej – odchodzenie od płodozmianu na rzecz wieloletnich monokultur, powiększenie obszarów pól, rezygnacja z roślin motylkowych i strączkowych w zmianowaniu i zaprzestanie międzyplonów i podplonów, nadmierna koncentracja produkcji,
- rozszerzanie powierzchni upraw na tereny o marginalnych glebach,
- niedostosowanie kierunków i form rolniczego wykorzystania terenu do warunków siedliskowych,
- niszczenie drobnych biotopów, żywopłotów, zadrzewień śródpolnych, miedz itp.,
- niewłaściwe rozmieszczenie użytków rolnych,
- nieekologiczną technikę rolniczą np. stosowanie zbyt ciężkich maszyn).

Opisywany teren nachylony jest w kierunku jeziora pod kątem 20%. Grunty orne o nachyleniu przekraczającym 10^0 narażone są na erozję. Natomiast użytki zielone przekraczające 20^0 powodują eutrofizację jezior.

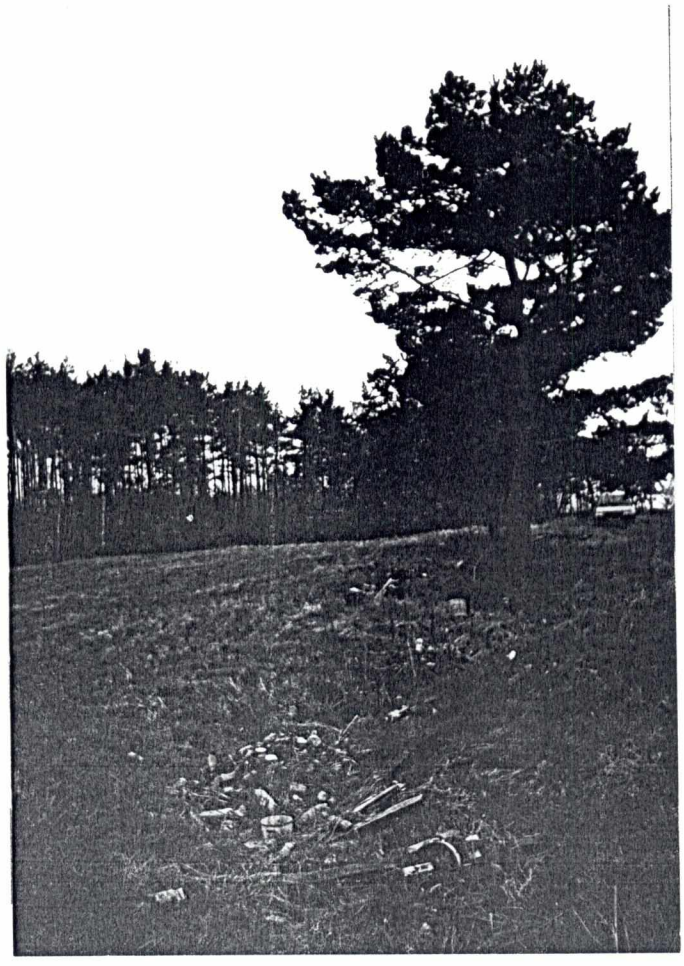
Na charakteryzowanym obszarze stwierdzono występowanie wielu dzikich wysypisk śmieci.

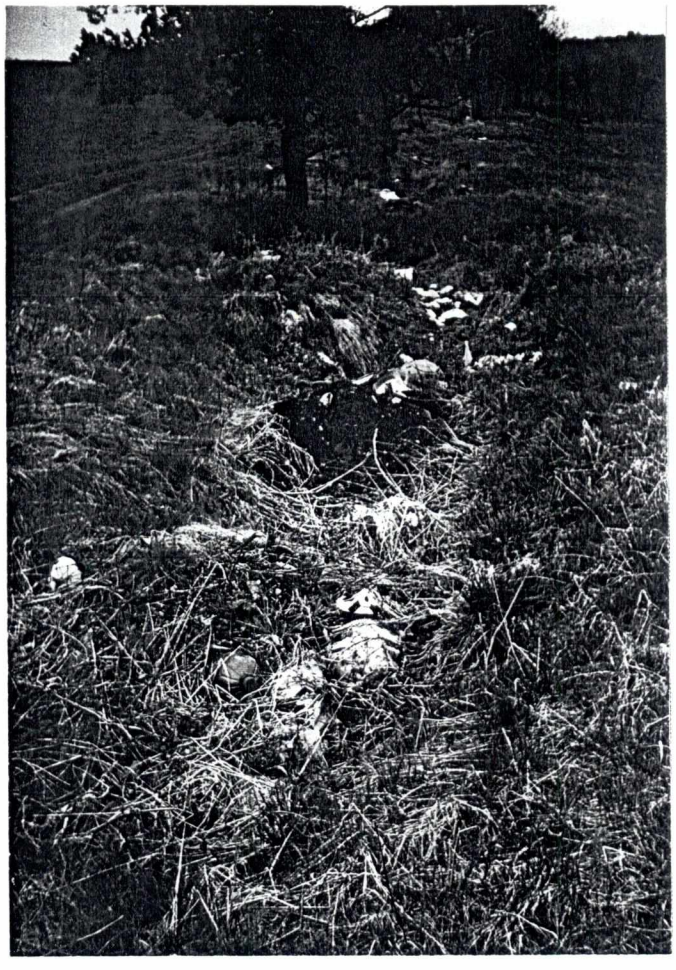
Dotychczasowy sposób użytkowania przedstawiają zamieszczone poniżej zdjęcia:

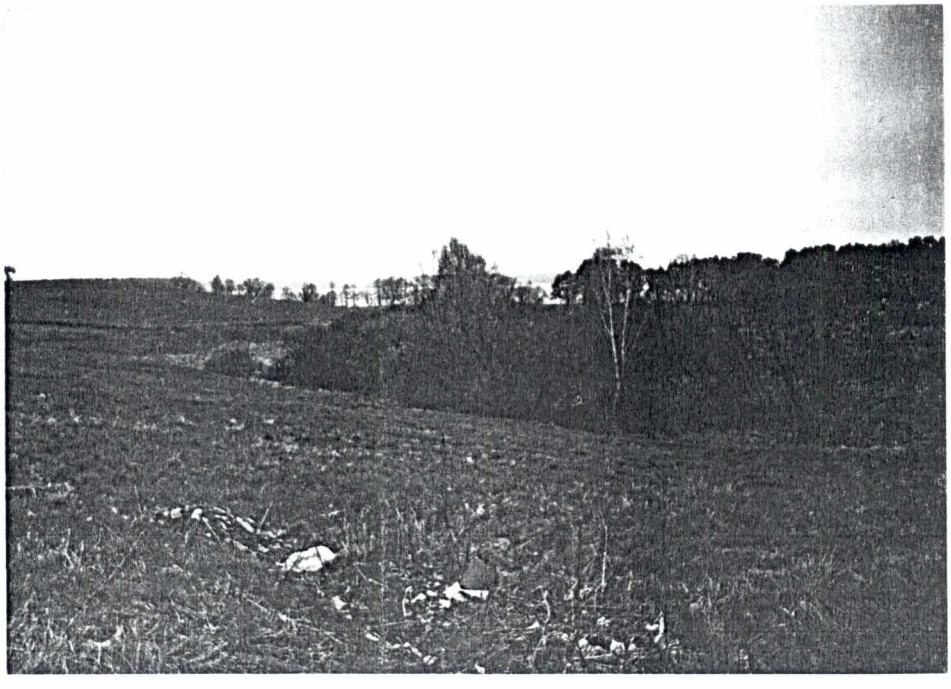












5. OCENA SKUTKÓW, JAKIE MOGĄ WYSTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI PLANU

5.1. Etap inwestycyjny

Podczas realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie może wystąpić zwiększenie poziomu hałasu i drgań wywołanych pracą sprzętu budowlanego oraz zanieczyszczenie powietrza. Ich wielkości nie będą znaczne. Nie powinny wpłynąć ujemnie na środowisko, jako że zakres prac inwestycyjnych będzie rozłożony w czasie.

5.2. Etap funkcjonowania ustaleń planu na środowisko według komponentów

Funkcjonowanie inwestycji przewidziane projektem planu może spowodować zmiany w środowisku przyrodniczym w następujący sposób:

5.2.1. Atmosfera

Do atmosfery przedostaną się niewielkie ilości zanieczyszczeń wynikające z ogrzewania budynków paliwem ekologicznym i spalin samochodowych.. W celu wyeliminowania tych zanieczyszczeń przewiduje się wprowadzenie nasadzeń z rodzimych gatunków drzew, przez co utworzenie większych terenów zieleni.

5.2.2. Gleby i roślinność

Teren w czasie prac budowlanych zostanie częściowo zmieniony. Zakres prac związanych z niwelacją terenu w bardzo niewielkim zakresie nie wpłynie negatywnie na szatę roślinną, ale wręcz przeciwnie – roślinność będzie wzbogacona w nowe zasiewy i zadrzewienia, co podniesie walory estetyczne krajobrazu.

5.2.3. Wody

Przyszła inwestycja będzie korzystała z wodociągu wiejskiego. Ścieki komunalne będą usuwane do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Giżycku.. Tym samym wody gruntowe zostaną zabezpieczone przed bezpośrednim zanieczyszczeniem. Inwestycja tego typu nie stanowi również zagrożenia dla wód jeziora Gołdapiwo oraz przepływającej w południowo-wschodniej części planu Rzeki Sapiny.

5.2.4. Krajobraz

Realizacja omawianej inwestycji nie zakłóci walorów krajobrazowych terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dość rygorystycznie wprowadza zakres wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze lokalnej, z jednoczesnym określeniem wysokości obiektów o poszczególnych funkcjach i ich kolorystyki. Bardzo istotnym dla utrzymania walorów krajobrazowych jest zakaz powierzchniowej eksploatacji kruszyw i torfów, prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację istniejącego krajobrazu. Projekt planu ustala granicę

strefy ochronnej jeziora, w której zabrania się wznoszeniu obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem jeziora Gołdapiwo i kąpieliska , z wyłączeniem infrastruktury technicznej i elementów małej architektury, wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego, stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych.

5.3. Określenie zagrożeń i korzyści z realizacji inwestycji dla innych użytkowników środowiska.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przyczyni się do:

- obniżenia bezrobocia dające nowe miejsca pracy,
- przyczyni się do dalszego rozwoju turystyki będącą źródłem dochodów wielu ludzi,
- przyczyni się do wzrostu zasobów finansowych gminy,
- wpłynie na rozsądne korzystanie z dóbr piękna natury zarówno przez właścicieli gruntów, jak ich gości, dające niezapomniane i niewymierne w przeliczeniu na pieniądze przeżycia estetyczne.

6. USTALENIA PROJEKTU PLANU WPŁYWAJĄCE NA ZMINIMALIZOWANIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Giżycku;
- odpady bytowe - gromadzenie w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów komunalnych,
- przewiduje się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych. Jednak obowiązuje stosowanie paliw ekologicznych takich jak lekkie oleje opałowe, elektryczność, gaz itp.,
- wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby, szczególnie na terenach o dużym spadku. Zaleca się przeznaczenie ich pod zalesienie lub zadrzewienie, co należy traktować jako zgodne z planem, mimo braku odpowiednich oznaczeń na rysunku planu,
- zakazuje się wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak glina, piasek, żwir, torf i inne,
- zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych

- kategorycznie zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wgłębnych.
- zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych,
- zaleca się wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi

Podsumowanie

Realizacja wyżej wymienionych założeń projektu planu przyczyni się w znacznych stopniu do zminimalizowania negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Wprowadzenie obowiązku nasadzeń drzew i krzewów z preferencją gatunków rodzimych znacznie poprawi strukturę ekosystemu.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Projektowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Pensjonatowo-Mieszkalnej i Letniskowej w Kruklankach nad jez. Gołdapiwo w świetle wykonanej Prognozy wpływu na środowisko i po zastosowaniu zaleceń minimalizujących w punkcie 6, nie będzie miał pogarszającego wpływu na stan środowiska przyrodniczego i negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi zarówno w trakcie budowy, jak i eksploatacji.

SPIS LITERATURY

1. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – Oddział w Krakowie: „Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego" – poradnik metodyczny, Kraków 1998 r.
2. Instytut Rybactwa Śródlądowego im. Stanisława Sakowicza w Olsztynie: „Wielkie Jeziora Mazurskie – Północ", Olsztyn – Kortowo 1999 r.
3. Kondracki J. – „Polska północno-wschodnia"" 1972 r.
4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kruklanki 1999/2000 r.