ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ, PENSJONATOWEJ, USŁUG TURYSTYCZNYCH NAD JEZIOREM GOŁDAPIWO

W OBRĘBIE WSI KRUKLANKI

(DZIAŁKI NR 233/8, 233/4, 233/3, 233/2, 233/1, 272/4)

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

Uchwała nr IV/21/03
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 14 lutego 2003 r.
/Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 44
z dnia 3 kwietnia 2003, poz. 595

Załącznik nr 4 do protokołu nr IV/03
z sesji Rady Gminy Kruklanki z
dnia 14 lutego 2003r

UCHWAŁA NR IV / 21 / 03
RADY GMINY KRUKLANKI
z dnia 14 lutego 2 003 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej, pensjonatowej, usług turystycznych nad Jeziorem Gołdapiwo

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. 1591) 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)

- **Rada Gminy Kruklanki uchwala, co następuje:**

Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

§ 1

1. Ustalenia ogólne

1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą działek o nr ewidencyjnych: 233/8; 233/4; 233/3; 233/2; 233/1; 272/4 i przyległej drogi.

1.2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) wprowadzenie zmiany przeznaczenia działki 233/8 z umożliwieniem podziału terenu na potrzeby zabudowy pensjonatowo-mieszkalnej, mieszkalnej, letniskowej i turystycznej ,
2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

1.3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
1) teren projektowanej zabudowy pensjonatowo – mieszkalnej, zamiennie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MP,
2) teren istniejącego siedliska rolniczego, oznaczony symbolem MR
3) tereny projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami ML,
4) teren istniejącej skarpy wzdłuż brzegu jeziora Gołdapiwo, istniejących zadrzewień i projektowanych dolesień, oznaczony symbolem RL,
5) teren upraw ogrodniczych i polowych, oznaczony symbolem RP,
6) tereny dróg, ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: KP, KD, KD1,
7) przebieg strefy ochronnej jeziora Gołdapiwo,
8) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

1.4. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy (linie których nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster itp.,
4) przebiegi dróg , ciągu pieszo-jezdnego i pieszego.

1.5. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania obszaru objętego planem ustala się:
1) na działkach zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m^2 zakazuje się wznoszenia wolno stojących wiat, szop, budynków gospodarczych i garaży, należy w/w funkcję łączyć z podstawową bryłą budynku,
2) zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej,
3) w obrębie działki budowlanej min. 60% powierzchni winny stanowić tereny biologicznie czynne,
4) na działkach zabudowy pensjonatowo-mieszkalnej, mieszkalnej i zagrodowej dopuszcza się lokalizację jedynie takich usług, których strefa uciążliwości mieści się w granicach własnej działki,
5) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
6) zakaz utwardzania ciągów pieszych i dróg żużlem piecowym,
7) ograniczenie emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliwa ekologicznego w lokalnych kotłowniach (olej opałowy, gaz propan-butan, drewno itp.)
8) ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek,
9) wysokość projektowanych ogrodzeń poszczególnych działek maksymalnie do 1,3m, zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia z siatki lub drewna - ukryte w żywopłocie
10) plany realizacyjne oraz projekty techniczno-technologiczne budowy i adaptacji, w przypadkach obiektów podlegających nadzorowi Inspekcji Sanitarnej, należy uzgadniać z Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną.
11) obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na obszarze stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej przed rozpoczęciem inwestycji oraz uzgodnienie realizacji inwestycji na etapie wydania Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem ochrony konserwatorskiej.

§ 2

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu

MP - teren planowanych usług turystycznych, zabudowy pensjonatowo – mieszkalnej, zamiennie mieszkalnej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację jedynie takich usług, których strefa uciążliwości mieści się w granicach własnej działki. Projektowane budynki parterowe, z dachami wysokimi, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Zakaz lokalizowania na działkach o powierzchni mniejszej niż 800m^2, wiat szop, budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, należy w/w funkcję łączyć z podstawową bryłą budynku. W wykończeniu budynków stosować materiały i kolorystykę tradycyjną.

Ustala się minimalną powierzchnię działek:
1) dla budownictwa pensjonatowo-mieszkalnego 1200m^2,
2) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego 800m^2.

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej.

MR - teren istniejącego siedliska rolniczego do adaptacji i ewentualnej rozbudowy lub wymiany poszczególnych obiektów. Nie wyklucza się podziału terenu na odrębne działki zabudowy pensjonatowo-mieszkalnej bądź mieszkalnej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla symbolu MP.

RP - teren istniejących upraw polowych i ogrodniczych. Na zapleczu planowanej zabudowy - dopuszcza się realizację szklarni, namiotów foliowych i oczka wodnego. Alternatywnie teren ten przeznacza się pod zadrzewienie z możliwością wprowadzania elementów małej architektury.

ML - tereny planowanej zabudowy letniskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - według zasad podziału wskazanych na rysunku planu lub zamiennie usług turystycznych – kempingów, pól namiotowych.

Dla zabudowy mieszkalnej lub letniskowej ustala się:

1) minimalną szerokość działki 20m, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu,
2) powierzchnię zabudowy projektowanych budynków letniskowych lub mieszkalnych do 120m^2,
3) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi (lub wielospadowymi), kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,

Dla kempingu ustala się:

1) domki kempingowe o powierzchni do 75m^2,

RL - Teren istniejącej skarpy wzdłuż brzegu jeziora Gołdapiwo, istniejących zadrzewień i projektowanych dolesień. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. W miejscach wyprowadzających ciągi piesze nad jezioro istnieje możliwość wykonania ogólnodostępnych przystani wodnych dla obsługi obiektów zlokalizowanych na terenie MP i ML.

§ 3

3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

3.1. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują zakazy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego ustalone Rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj. Warm. Mazurskiego Nr 87 z dnia 16 lipca 2002r.

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

1/ wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych,
2/ wyrębu zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi,
3/ niszczenia linii brzegowej jeziora.

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

§ 4

4. Ustalenia w zakresie środowiska kulturowego

Na rysunku zmiany planu miejscowego, odpowiednim oznaczeniem graficznym, naniesiono obszar stanowiska archeologicznego (cmentarzysko ciałopalne z okresu wpływów rzymskich - Kruklanki stanowisko I / AZP 17 – 75/29) oraz strefę jego ochrony. W związku z powyższym, przed rozpoczęciem na w/w terenie inwestycji budowlanych nakłada się obowiązek:

4.1. przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,

4.2. uzgodnienia planowanej inwestycji pod względem ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku.

§ 5

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

5.1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu komunalnego,

5.2. Odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym do oczyszczalni w Giżycku.

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

1) przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenów w granicach opracowania odbywać się będzie z projektowanej słupowej stacji transformatorowej zasilanej napowietrzną linią SN 15 kV od istniejącej linii Giżycko – Kruklanki – Krzywinka przebiegającej przez teren objęty planem. Poszczególne działki będą zasilane linią napowietrzną wyprowadzoną z 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.
2) przez teren objęty niniejszym planem przebiega napowietrzna linia SN 15 kV. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych musi zapewnić spełnienie wymogów Polskiej Normy PN-75/E-05100 i PN-E-05100-1. Zaleca się lokalizację budynków w odległości minimum 6m od skrajnego przewodu linii SN.
3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
4) projektowany przebieg linii energetycznych przedstawiono na rysunku planu

5.4. Istniejące kable telekomunikacyjne optyczne i miedziane pozostawić w pasie zielonym. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o projektowaną sieć telefoniczną, w zakresie wynikającym z potrzeby potencjalnych odbiorców i w uzgodnieniu z zarządcą sieci telekomunikacyjnej.

5.5. Zaleca się ogrzewanie projektowanych budynków w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne oraz wkłady kominkowe opalane drewnem

5.6. Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych zasadach ustalonych dla całej gminy

5.7. Ustalenia dotyczące komunikacji:

KP – droga powiatowa relacji Kruklanki – Banie Mazurskie. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20m. Obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20m

KD – ulica dojazdowa projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7m. Linie zabudowy nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej ulicy.

KD1 - ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 5m.

- ciągi piesze (nieutwardzone).

Zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek przeznaczonych pod inwestycje, zakazuje się stosowania żużla na drogach i placach postojowych dla samochodów.

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

5.9. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu (nie dotyczy rozwiązania gospodarki ściekowej).

§ 6

6. Przepisy końcowe

6.1. W oparciu o art. 8 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia i rysunek fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki uchwalonego uchwałą Nr XXIX/197/98 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 18 czerwca1998r. /Dz.Urz.Woj. Suw. Nr 50 z dnia 19.08.1998r., poz.270/, w części dotyczącej terenu w obrębie Kruklanki w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu i w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

6.2. Teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KD, ciągu pieszo-jezdnego – KD1 i ciągów pieszych oznaczonych graficznie na rysunku planu, nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

6.3. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% /słownie: zero procent/.

6.3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruklanki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

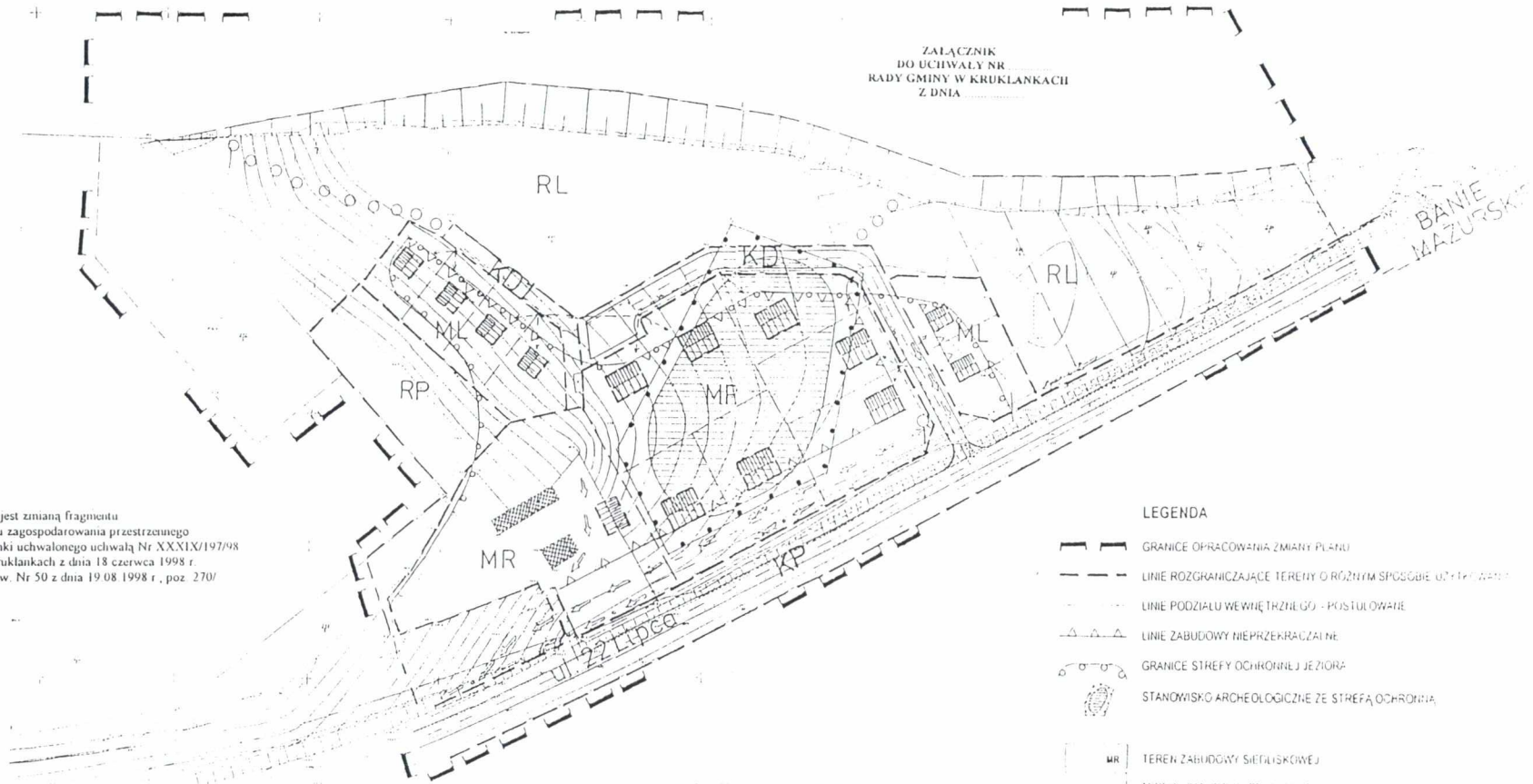
.....PRZEWODNICZĄCY.....
RADY GMINY

Stanisław Gąsior

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KRUKLANKI

SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR ....
RADY GMINY W KRUKLANKACH
Z DNIA .....



Niniejszy rysunek jest zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/197/98 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 18 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 50 z dnia 19.08.1998 r., poz. 270/

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki Lokalizacja: Obręb Kruklanki, wieś Kruklanki	Skala 1:1000
Wykonawca: Centrum Usług Projektowych M. i M. Olchowska s.c. 11-500 Giżycko ul. Dąbrowskiego 3A	
Główny projektant: mgr inż. Arch. Maria Olchowska upr. Nr 1448/94	

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA LINIA SN 15kV
- PROJ. STACJA TRAFO 15/0,4 KV I LINIA SN 15kV
- ISTNIEJĄCA LINIA nN
- PROJEKTOWANE LINIE nN
- WODOCIĄG PROJEKTOWANY
- RUROCIĄG TŁOCZNY - PROJEKTOWANY
- KOLEKTOR SANITARNY - PROJEKTOWANY
- ISTNIEJĄCY KABEL TELEKOMUNIKACYJNY

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - POSTULOWANE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ JEZIORA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONNĄ

MR	TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
MP	TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWO-MIESZKALNEJ
ML	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
RL	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
RP	TERENY UPRAW
W	TERENY WÓD
KP, KD	TERENY KOMUNIKACYJNE
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE
	BUDYNKI PROJEKTOWANE
	CIĄGI PIESZE