WÓJT GMINY KRUKLANKI

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W GRANICACH DZIAŁKI NR 38/66 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BROŻÓWKA

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/49/03
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 27 sierpnia 2003 r.
/Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 155
z dnia 30 września 2003r., poz. 1896.

Załącznik Nr 1 do protokółu Nr VIII / 03
z Sesji Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 27 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA NR VIII / 49 / 03

RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 27 sierpnia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w granicach działki nr 38/66 w obrębie geodezyjnym Brożówka

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. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

- Rada Gminy w Kruklankach uchwala, co następuje:

Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu istniejącego ośrodka campingowego z umożliwieniem podziału na działki budownictwa letniskowego, rekreacyjnego i turystycznego - w obrębie geodezyjnym Brożówka, w granicach działki nr 38/66, przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą działki o nr ewidencyjnym 38/66.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) umożliwienie podziału terenu istniejącego ośrodka campingowego na działki przeznaczone do indywidualnego wypoczynku, jako działki letniskowe lub mniejsze ośrodki campingowe,

b) przeznaczenie wolnych terenów pod zainwestowanie letniskowe, turystyczne,

c) ustalenie zasad zagospodarowania terenu,

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

a) teren planowanego pensjonatu, usług gastronomicznych z funkcją mieszkalną lub zabudowy letniskowej, oznaczony symbolem 1UG,

b) tereny projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2ML, 3ML, 8ML, 10ML,

c) tereny istniejących szaletów do adaptacji na cele letniskowe, oznaczone symbolami 4ML, 7ML,

d) teren adaptowanego domku campingowego, oznaczony symbolem 5ML,

e) teren istniejącej wieży widokowej, oznaczony symbolem 6Pw,

f) tereny istniejących domków campingowych do adaptacji na cele letniskowe lub mniejsze ośrodki campingowe, oznaczone symbolami 9ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML,

g) teren istniejącego baru do adaptacji na cele letniskowe, oznaczony symbolem 11ML,

h) teren projektowanego domku letniskowego, oznaczony symbolem 12ML,

i) teren planowanych usług handlowych, oznaczony symbolem 17UH

j) tereny zieleni niskiej z infrastrukturą techniczną, oznaczone symbolem 18ZN,

k) tereny komunikacyjne: drogi publiczne oznaczone symbolami KP (poza granicą opracowania) i drogi dojazdowe stanowiące dostęp do drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD, ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone symbolami KX,

l) 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,

d) strefa ochronna jeziora Brożówka.

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.

1. Adaptuje się ustalony planem miejscowym przebieg strefy ochronnej jeziora Brożówka.

2. Podział terenu na działki według zasad wskazanych na rysunku zmiany planu.

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

4. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

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

6. Zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, 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.

7. Ustala się dla całego obszaru objętego planem, dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku ustalony dla terenów turystyczno-wypoczynkowych poza miastem.

8. Ustala się zachowanie istniejących nasadzeń zieleni, poza uzasadnionymi przypadkami - kolidującymi z przebiegiem ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. W granicach działek przeznaczonych pod nową zabudowę minimum 60% winny stanowić tereny biologicznie czynne tj. pozostawione jako nieutwardzone i niezabudowane, pokryte roślinnością.

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

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

11. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w granicach opracowania planu

§ 3. 1. Ustala się teren planowanych usług gastronomicznych z funkcją mieszkalną, pensjonat dla nie więcej niż 14 osób lub działkę przeznacza się pod domek letniskowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UG**.

2. dla terenu, o którym mowa w pkt.1 ustala się :

a) projektowany budynek parterowy, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45° pokryty dachówką lub blachą dachówko podobną, poziom posadowienia posadzki parteru do 0,5m powyżej terenu.

2. Ustala się tereny planowanej zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ML, 3ML, 8ML, 10ML**.

1) dla terenów o których mowa w pkt. 2 ustala się:

a) w granicach wydzielonych działek planuje się po jednym obiekcie o funkcji letniskowej (rekreacyjnej), funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,

b) minimum 60% powierzchni każdej działki przeznaczonej pod zabudowę należy pozostawić nieutwardzoną i niezabudowaną, pokrytą roślinnością, jako powierzchnię aktywną przyrodniczo.

c) ustala się wprowadzenie ujednoliconej formy architektury budynków z zachowaniem poniższych ustaleń:
- budynki letniskowe parterowe o powierzchni zabudowy do 90m^2 i wysokości do 7,5m liczonej od poziomu posadzki podłogi parteru do kalenicy dachu, na cokole nie wyższym niż 0,5m liczonej w środku szerokości budynku, w przypadku budynków posadowionych na terenie o łagodnym spadku oraz na cokole 0,3m od najwyższego punktu posadowienia - w przypadku budynków posadowionych na stoku. Dachy równopołaciowe o kącie nachylenia połaci 45° z tolerancją do 10°, pokryte dachówką lub blachą dachówko podobną, w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: drewno, kamień, cegła, tynk,

d) ogrodzenia o wysokości do 1,2m , materiał – pożądane płoty z siatki ukrytej w żywopłocie, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych,

3. Ustala się tereny z istniejącymi szaletami do adaptacji na cele letniskowe, oznaczone symbolem **4ML, 7ML**.

1) na terenach, o których mowa w pkt.3 ustala się:

a) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku z rozbudową, o łącznej powierzchni zabudowy do 90m^2 lub rozbiórkę istniejącego szaletu i budowę nowego domku o powierzchni do 90m^2

b) architekturę rozbudowywanego lub budowanego obiektu realizować wg ustaleń pkt. 2.1c)

4. Ustala się teren istniejącej wieży widokowej do adaptacji, oznaczony symbolem **6Pw**.

1) na terenie o którym mowa w pkt. 4 zaleca się:

a) ustawienie pojemnika na odpady,

b) realizację sanitariatu,

2) w przypadku likwidacji wieży działkę przeznacza się pod realizację domku letniskowego, architekturę realizować wg ustaleń pkt. 2.1.c.

5. Ustala się tereny z istniejącymi domkami campingowymi do adaptacji jako ośrodek campingowy, ośrodki campingowe o mniejszej powierzchni lub jako odrębne działki letniskowe – wydzielone wg zasad wskazanych na rysunku planu, oznaczone symbolami **9ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML**.

1) na terenach, o których mowa w pkt.6 dopuszcza się wymianę istniejących domków campingowych; domki o powierzchni zabudowy do 50m^2, dachy równopołaciowe, bez ścianek kolankowych, pokryte dachówką lub blachą dachówko podobną i nachyleniu połaci pod kątem max. 45° do poziomu, bez podpiwniczenia, nakazuje się realizację nowych domków wg jednego projektu.

2) dopuszcza się grodzenie działek tylko siatką ukrytą w żywopłocie o wysokości do 1m, furtki i wrota z ujednoliconych materiałów drewnianych.

6. Ustala się teren istniejącego baru do adaptacji na cele letniskowe, oznaczony symbolem **11ML**.

7. Ustala się teren planowanego domku letniskowego o powierzchni zabudowy do 50m^2, oznaczony symbolem **12ML**, architektura domku według ustaleń pkt.5.1., a ogrodzenie działki wg ustaleń pkt.5.2

8. Ustala się teren planowanych usług handlowych z funkcją mieszkalną oznaczony symbolem **7UH**, zamiennie wydzieloną działkę przeznacza się pod domek letniskowy.

1) dla terenu, o którym mowa w pkt.8 ustala się - projektowany budynek parterowy, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45° pokryty dachówką lub blachą dachówko podobną, poziom posadowienia posadzki parteru do 0,5m powyżej terenu.

9. Ustala się teren istniejącej zieleni z infrastrukturą techniczną do adaptacji, oznaczony symbolem **18ZN**. W sąsiedztwie konturu 1UG zaleca się wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów.

10. Ustala się tereny komunikacyjne:

1) tereny dróg dojazdowych, stanowiących dostęp do drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD**, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, nie mniej niż 6,0m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,0m.

2) tereny ciągów pieszo jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5m, oznaczone symbolami **KX**.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu.

3. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących stacji trafo na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nn zależeć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

4. Ogrzewanie w planowanych obiektach - 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 terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

8. W zakresie komunikacji:

a) wyznaczenie terenu pod planowane ciągi pieszo-jezdne

b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek,

c) zakazuje się stosowania żużla na drogach i placach postojowych dla samochodów.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 5. 1. W oparciu o art. 8 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia i rysunek fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka, uchwalonego uchwałą nr XXIII/130/97 Rady Gminy Kruklanki z dnia 30 kwietnia 1997r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Suwalskiego Nr 31, poz. 200, w części dotyczącej terenu działki o nr ewidencyjnym 38/66 w obrębie geodezyjnym Brożówka - w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu i w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 6. 1. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % (zero 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

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO / DZ. NR 38/66/ - OBRĘB GEODEZYJNY BROŻÓWKA

GMINA KRUKLANKI SKALA 1:1 000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
(DO CELÓW PROJEKTOWYCH)
SKALA 1:1000

woj. warmińsko-mazurskie
pow. Giżycko
gm. Kruklanki
obiekt Brożówka
ark. 214.342.112

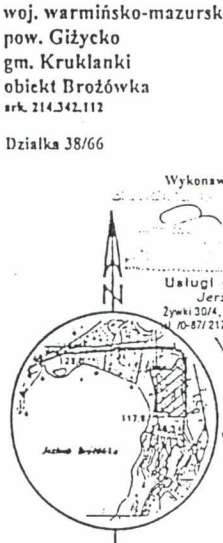
Rob. 10119/8/2003
KERG 820-18/2003
Mapa aktualna na dzień 28.04.2003r.

Działka 38/66

Wykonawca:

Usługi Geodezyjne
Jerzy Sulej
Żywki 30/4, 11-612 Kruklanki
tel. 0-87/ 217-283 P-790081512

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/49/03
Z DNIA 27 SIERPNIA 2003R.



SZKIC ORIENTACYJNY

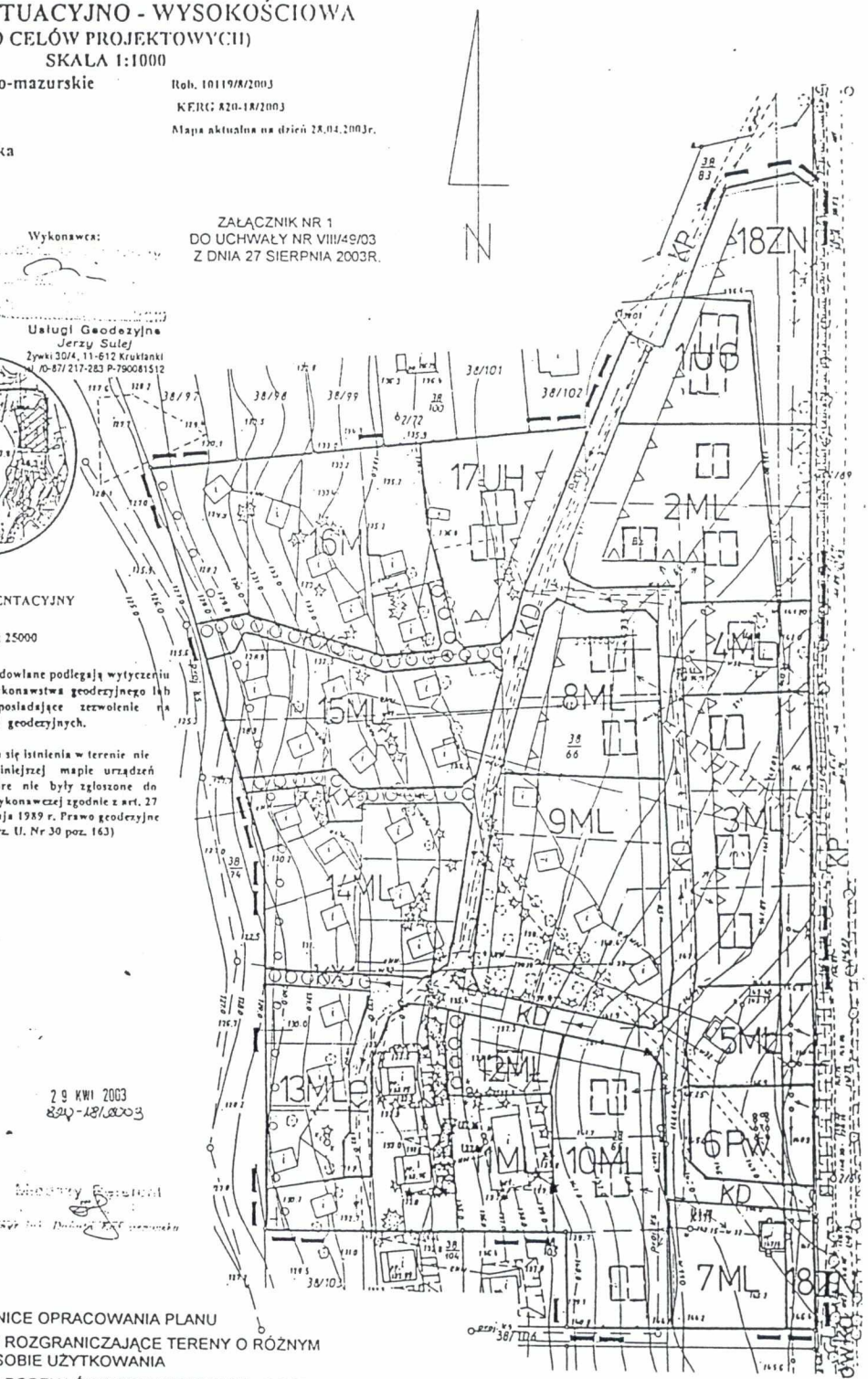
skala 1 : 25000

Wszelkie obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego lub osoby fizyczne posiadające zezwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych.

Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. (Dz. U. Nr 30 poz. 163)

29 KWI 2003
8240-18/00/03

29 KWI 2003



LEGENDA :

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH – POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA JEZIORA - ADAPTOWANA

ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
UG	TEREN USŁUG GASTRONOMICZNYCH
UH	TEREN USŁUG HANDLOWYCH
ZN	TERENY ZIELENI
Pw	TEREN WIEŻY WIDOKOWEJ
KD	TERENY KOMUNIKACYJNE
KX	CIĄGI PIESZE
i	BUDYNKI ISTNIEJĄCE
	BUDYNKI PROJEKTOWANE

- PROJEKTOWANY KOLEKTOR SANITARNY
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNE
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZ.
- ISTNIEJĄCE LINIE TELEKOMUNIKACYJNE
- PROJEKTOWANE LINIE TELEKOMUNIKACYJNE

Temat: Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lokalizacja: Obręb Brożówka, gm. Kruklanki	Skala 1:1000
Wykonawca: Centrum Usług Projektowych M. i K. Olchowska s.c. 11-500 Giżycko ul. Dąbrowskiego 3A	
Główny projektant: mgr inż. Arch. Maria Olchowska	