WÓJT GMINY KRUKLANKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU DZIAŁKI NR 1/43 I FRAGMENTU DZIAŁKI NR 1/44

(nad jeziorem Babka)

W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻYWKI

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/50/03
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 27 sierpnia 2003 r.
/Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. Nr 155
z dnia 30 września 2003r., poz. 1897.

Załącznik Nr 2 do protokółu Nr VIII / 03
z Sesji Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 27 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA NR VIII / 50 / 03

RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 27 sierpnia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 1/43 i fragmentu działki nr 1/44 (nad jeziorem Babka) w obrębie geodezyjnym Żywki.

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 z 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. (Dz.U. Nr 80 z 2003r., poz. 717)

- Rada Gminy w Kruklankach uchwala, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu siedliska z możliwością prowadzenia usług turystycznych, zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Żywki, w granicach działki nr 1/43 i 1/44, 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 1/43 i 1/44.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) Umożliwienie realizacji siedliska agroturystycznego oraz zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele zabudowy letniskowej,

b) ustalenie zasad zagospodarowania terenu,

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

a) teren projektowanego siedliska rolniczego z możliwością prowadzenia usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,

b) tereny projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ML1, ML2, ML3, ML4, ML5,

c) teren projektowanego stawu rybnego, oznaczony na rysunku planu symbolem RR,

d) teren projektowanego pola namiotowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,

e) tereny projektowanych plaż i kąpielisk ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UI1, UI2,

f) tereny istniejących lasów i zadrzewień, oznaczone symbolami RL,

g) tereny istniejącej zieleni naturalnej (łąkowej), oznaczone na rysunku planu symbolami ZN,

h) tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolem W,

i) tereny komunikacyjne: drogi dojazdowe stanowiące dostęp do drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD, ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KX, ciągi piesze – oznaczone graficznie,

j) 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 i obowiązujące linie zabudowy,

d) granice strefy ochronnej jeziora Babka.

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

c) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której trzeba sytuować frontową elewację 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.

2. Ustala się przebieg strefy ochronnej jeziora Babka, w której zabrania się: wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnych, kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym i funkcją rekreacyjną terenu, wyrębu zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, niszczenia linii brzegowej jeziora.

3. Sposób zagospodarowania terenu przyległego do wody winien uwzględniać nakazy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z dnia 11 października 2001r.)

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

5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

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

7. 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.

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

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

§ 3. 1. Ustala się teren planowanego siedliska rolniczego z funkcją turystyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem MR.

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

a) funkcja turystyczna będzie świadczona w ramach zabudowy siedliskowej lub domkach kempingowych, zlokalizowanych w ramach działki siedliskowej,

b) w ramach siedliska dopuszcza się chów zwierząt tylko na potrzeby funkcji turystycznej i właściciela siedliska,

c) projektowane budynki będą nawiązywały do architektury regionalnej - parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 45° z tolerancją do 10°, w wykończeniu tradycyjne materiały: kamień, cegła, drewno, tynk.

2) dla terenu, o którym mowa w pkt.1 ustala się zamiennie, alternatywnie funkcję mieszkalno-pensjonatową na nie więcej niż 20 osób.

2. Ustala się tereny planowanej zabudowy letniskowej w granicach działek wydzielonych wg zasad wskazanych na rysunku planu, oznaczone na rysunku planu symbolami ML1,ML2,ML3, ML4, ML5.

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, wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. parter i poddasze użytkowe, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 45° z tolerancją do 10°, w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: drewno, kamień, cegła, tynk,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 45cm 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 1,2m.
d) ogrodzenia o wysokości do 1,2m, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia z siatki lub drewna ukryte w zieleni.

3. Ustala się teren z istniejącym oczkiem wodnym, oznaczony symbolem RR.

1) na terenie, o którym mowa w pkt.3 ustala się:

a) zrównoważone wykorzystanie oczka wodnego do celów hodowli ryb w ilości nie wpływającej negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) dopuszcza się realizację jednego domku letniskowego lub budynku o funkcji związanej z hodowlą ryb o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m^2,

c) nakazuje się wprowadzenie zieleni.

4. Ustala się teren projektowanego pola namiotowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

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

- ustawić kontenerowe WC,
- ustawić pojemniki na odpady,
- wprowadzić nasadzenia zieleni.

5. Ustala się tereny projektowanych plaż i kąpielisk ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UI1, UI2.

1) dla terenu, o którym mowa w pkt.5 ustala się:

- plaże należy urządzić jako trawiaste

6. Ustala się tereny istniejących lasów i zadrzewień oznaczone symbolami RL.

7. Ustala się tereny istniejącej zieleni naturalnej (łąkowej i pastwiskowej), oznaczone symbolami ZN, do zachowania.

8. Ustala się tereny istniejących wód Jeziora Babka, Należy przestrzegać zakazów wynikających z ustawy Prawo wodne.

9. Ustala się tereny komunikacyjne:

1) tereny drogi dojazdowej, stanowiącej dostęp do drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 6,0m, w tym jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 3,0m.
2) teren ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5,0m
3) tereny ciągów pieszych

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do atestowanych zbiorników na ścieki z wywozem przefermentowanych ścieków do punktu zlewnego w Kruklankach.

2. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego ujęcia wody na terenie zabudowy siedliskowej o symbolu MR, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych. Wodociąg prowadzić w liniach rozgraniczających pas drogi dojazdowej.

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

a) przewiduje się że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z 2 projektowanych słupowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrzną linią SN 15 kV od istniejącej linii Wydminy – Olecko, odgałęzienie Żywki przebiegającej w odległości około 1,5km od terenów objętych projektem. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowych i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależeć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów,

b) projektowany przebieg linii energetycznych przedstawiono na rysunku planu.

4. Ogrzewanie planuje się 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) zabezpieczenie terenu pod planowane drogi i ciąg pieszo-jezdny

b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową,

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

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 5. 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).

§ 6. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% (piętnaście procent)

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

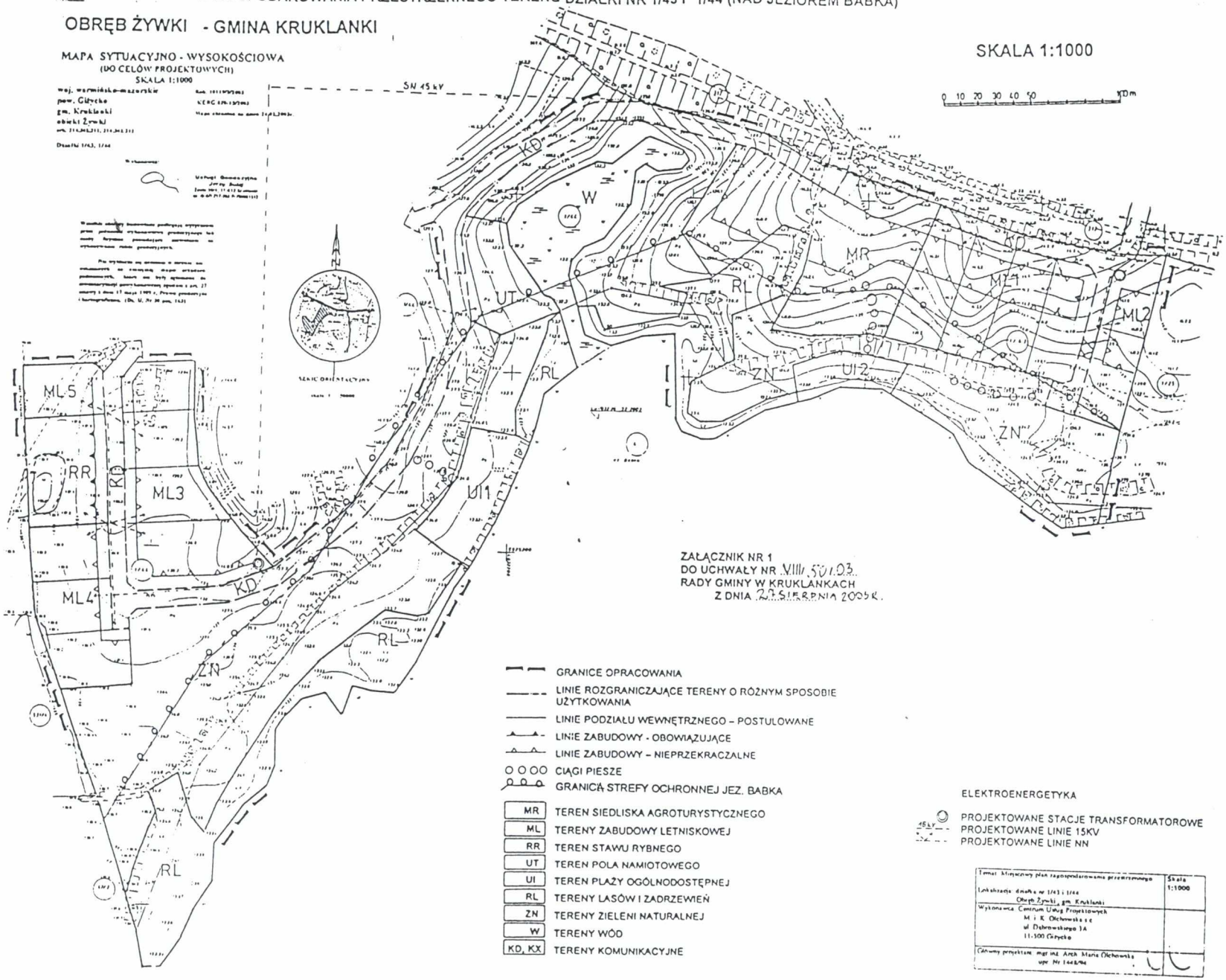
Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Gąsior

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 1/43 I 1/44 (NAD JEZIOREM BABKA)

OBRĘB ŻYWKI - GMINA KRUKLANKI

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

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/50/03
RADY GMINY W KRUKLANKACH
Z DNIA 27 SIERPNIA 2003 R.

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO – POSTULOWANE
- LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY – NIEPRZEKRACZALNE
- CIĄGI PIESZE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ JEZ. BABKA

MR	TEREN SIEDLISKA AGROTURYSTYCZNEGO
ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
RR	TEREN STAWU RYBNEGO
UT	TEREN POLA NAMIOTOWEGO
UI	TEREN PLAŻY OGÓLNODOSTĘPNEJ
RL	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
W	TERENY WÓD
KD, KX	TERENY KOMUNIKACYJNE

ELEKTROENERGETYKA

- PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
- 15 kV — PROJEKTOWANE LINIE 15KV
- PROJEKTOWANE LINIE NN

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lokalizacja: działka nr 1/43 i 1/44 Obręb Żywki, gm. Kruklanki	Skala 1:1000
Wykonawca: Centrum Usług Projektowych M i K Olchowscy s c ul. Dąbrowskiego 1A 11-300 Giżycko	
Główny projektant: mgr inż. Arch. Maria Olchowska upr. Nr 1448/96	