Załącznik Nr 11 do protokółu Nr X/07
z Sesji Rady Gminy Kruklanki
z dnia 28 grudnia 2007 r.

UCHWAŁA NR X/76/07

RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r.Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r, Nr 6. poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635)

- Rada Gminy Kruklanki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan** zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo w granicach określonych Uchwałą Nr V/27/07 Rady Gminy Kruklanki z dnia 13 kwietnia 2007r.,w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kruklanki oraz Uchwałą nr VI/35/07 z dnia 29 maja 2007r. Rady Gminy Kruklanki w sprawie zmiany w/w uchwały

2. Integralną częścią uchwały jest:

a) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,

b) rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące **załącznik Nr 2** do uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i usługowej - turystycznej,

2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **MN/ML**

2) teren projektowanej zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**

3) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**

4) teren projektowanej stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **EE**

2. 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, kierunek kalenic głównych brył budynków.

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

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 8 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3) Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka, tynk) i przestrzeganiu usytuowania kierunku kalenic głównych brył budynków.

4) Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym obowiązują na tym terenie wymagania Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 54 z dnia 10 listopada 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazu. Nr 175, poz. 1951 ze zm.)

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

3. Zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.

a) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze,

b) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,

c) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne z zakazem wyposażania w niskosprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie,

d) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,

e) nakazuje się realizowanie gospodarki ściekowej w sposób kompleksowy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

f) gospodarkę odpadami realizować zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającej ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach,

g) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego

- Przy projektowaniu nawiązywać do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, realizującej cele publiczne.

§ 7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

2) Kanalizacja sanitarna - projektowaną siecią kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków, na warunkach technicznych od dysponenta sieci.

3) Zaopatrzenie w wodę – włączenia dokonać do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren opracowania, sieć wykonać z rur PE lub PCV, na warunkach technicznych od dysponenta sieci.

4) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

5) Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne, rezerwuje się teren pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne (t.j. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN/nN). Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilenia poszczególnych obiektów zostaną określone w warunkach przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja Sp z o.o. Rejon Energetyczny Dystrybucji Giżycko. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne" (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi.

a) przewiduje się że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,

b) poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych oraz przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.

c) ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.

d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych Sn i nN może być wykonana staraniem właściciela terenu, na jego koszt, po uzyskaniu warunków przebudowy sieci w ZEB Dystrybucja Sp z o.o. Rejon Energetyczny Dystrybucji Giżycko. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich uziemień i obostrzeń.

e) projektowany przebieg linii energetycznych i lokalizację stacji transformatorowych przedstawiono na rysunku planu.

6) Proponowane trasy infrastruktury technicznej, należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektów budowlanych.

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

8) Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

9) Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usługowej obsługującej turystykę, oznaczony symbolem **MN/ML/UT**. Na w/w terenie ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej lub usługowych obsługujących turystykę np. budynków z pokojami na wynajem, mieszkalno-pensjonatowych, domków turystycznych, campingowych, pawilonów usługowych gastronomicznych itp.

1) Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KD i z drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP.

b) potrzeby związane z parkowaniem samochodów należy zapewnić na działkach budowlanych, przyjmując:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej - min. 2 stanowiska postojowe (jedno stanowisko może zabezpieczać garaż),
- dla zabudowy usługowej – 3stanowiska / 100m^2 p.u. oraz 25 stanowisk na 100 miejsc noclegowych

c) powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną - minimum 1000m^2, szerokość frontu działki – minimum 25m,

d) na każdej z działek budowlanych:
- wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić do 30%
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek powinien wynosić 60%
- zieleń wysoka winna zajmować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,

e) linie zabudowy, zasady podziału na działki budowlane i zasady zagospodarowania terenów, wskazano na rysunku planu.

f) ustala się możliwość wydzielania działek większych, poprzez łączenie sąsiednich, przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy,

2) Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się wprowadzenie ujednoliconej formy architektury budynków z zachowaniem poniższych ustaleń:
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- planowane budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej– parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi, o kącie nachylenia 38° - 50°, pokrytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym, obowiązujący kierunek kalenic głównych brył budynków, prostopadły do wydzielonego ciągu pieszego o symbolu KX, zgodnie z rysunkiem graficznym; budynki campingowe i pawilony usługowe i inne budynki uzupełniające, związane z obsługą turystyki – do 2kondygnacji nadziemnych i kącie nachylenia 27° do 45°, dla budynków usługowych np. pensjonatowo-mieszkalnych, dopuszcza się trzy kondygnacje, z trzecią kondygnacją ukrytą w dachu o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°,
- posadowienie posadzek parterów budynków do 60 cm w najwyższym punkcie terenu na obwodzie planowanego budynku
- zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna

b) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, która winna spełniać następujące wymagania:
- stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, gont,
- stosowanie żwirowych, gruntowych, trawiastych nawierzchni alejek i placyków
- powierzchnia zabudowy ewentualnych deszczochronów nie może przekroczyć 10m^2,
- stosowanie naturalnej kolorystyki w gamie brązów i zieleni.

d) ustala się zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni,

2. Ustala się teren projektowanej zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**

1) Na terenie o którym mowa w ust.2 ustala się:

a) zachowuje się istniejące drzewa, wycinka jest możliwa w celach pielęgnacyjnych, za zgodą właściwych organów,

b) nie zezwala się na lokalizowanie budynków kubaturowych, za wyjątkiem elementów małej architektury ogrodowej, dla której ustala się:
- stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, gont,
- stosowanie żwirowych, gruntowych, trawiastych nawierzchni alejek i placyków
- stosowanie naturalnej kolorystyki w gamie brązów i zieleni.

c) dopuszcza się ustawienie tablic informacyjnych i prowadzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się teren planowanego ciągu pieszego, o symbolu **KX.** Zachowuje się wyznaczoną szerokość dokonanym podziałem geodezyjnym.

4. Ustala się teren rezerwowany na potrzeby stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **EE**

§ 9. W stosunku do terenów wyróżnionych w planie traci moc Uchwała .Nr XXIX/179/01 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 23 listopada 2001r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa turystycznego i rekreacyjnego w obrębie wsi Kruklanki nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo

§ 10. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu o symbolu MN/ML/UT w wysokości: 10 %

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruklanki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/76/07
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 28 grudnia 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIA WYMAGANE PRZEPISAMI ART. 20 UST. 1
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo.

1. STWIERDZENIE ZGODNOŚCI STUDIUM

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruklanki, uchwalonymi uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 25 lutego 2000r.

2. ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu wyznaczony był do dnia 27 listopada 2007r.
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, wobec powyższego nie rozstrzygano o sposobie ich rozpatrzenia.

3. **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wynikają z budżetu gminy.

W granicach planu nie wskazuje się nowych terenów jako przestrzenie publiczne należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale w zależności od potrzeb, ustala się możliwość ich wyznaczenia.

Przewodniczący Rady Gminy

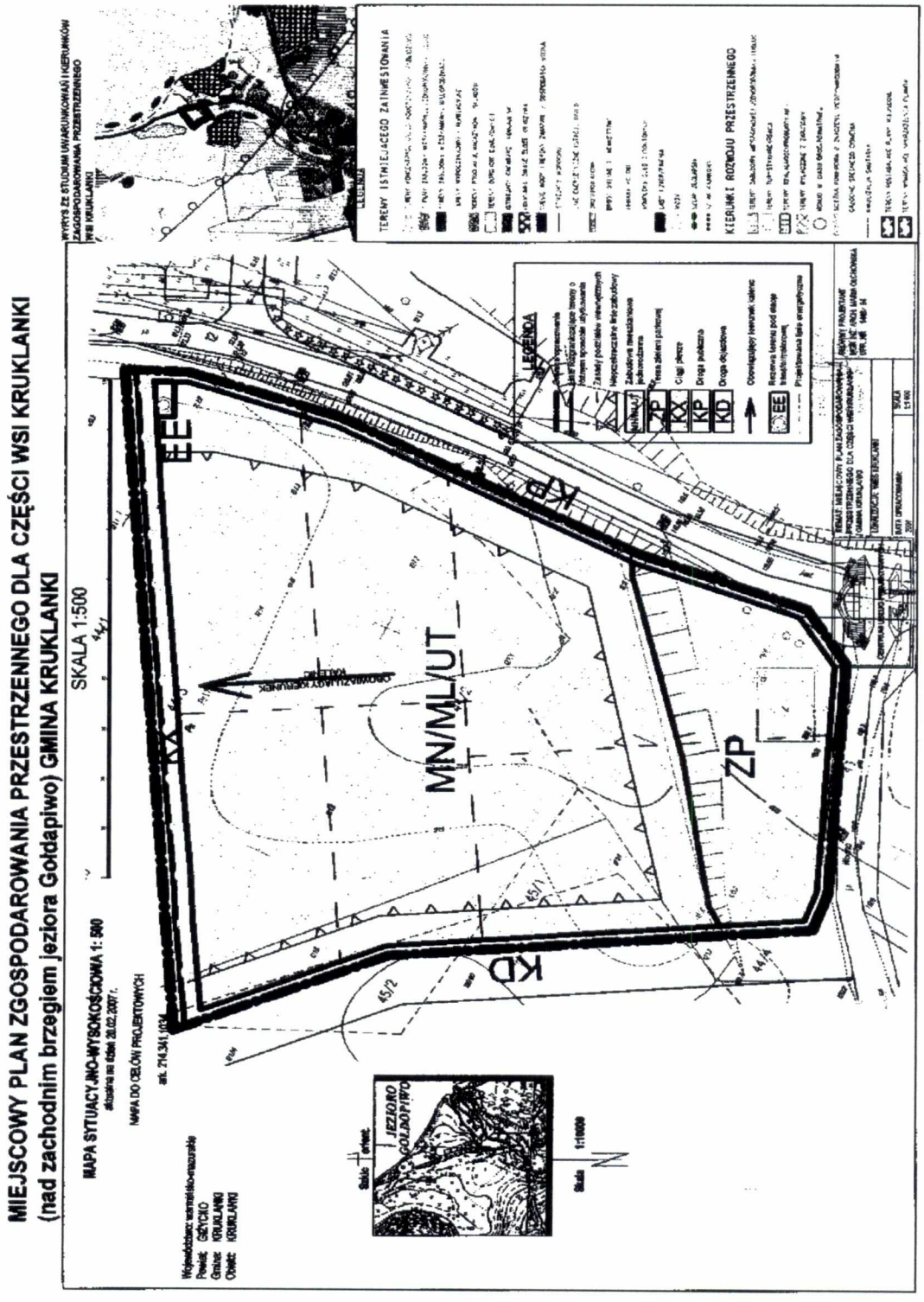
Stanisław Gąsior

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Gąsior

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X/76/07
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 28 grudnia 2007 r.



Załącznik Nr 11 do protokółu Nr X/07
z Sesji Rady Gminy Kruklanki
z dnia 28 grudnia 2007 r.

UCHWAŁA NR X/76/07

RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r.Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 4 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r, Nr 6. poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635)

- Rada Gminy Kruklanki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan** zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo w granicach określonych Uchwałą Nr V/27/07 Rady Gminy Kruklanki z dnia 13 kwietnia 2007r.,w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kruklanki oraz Uchwałą nr VI/35/07 z dnia 29 maja 2007r. Rady Gminy Kruklanki w sprawie zmiany w/w uchwały

2. Integralną częścią uchwały jest:

a) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,

b) rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące **załącznik Nr 2** do uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i usługowej - turystycznej,

2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **MN/ML**

2) teren projektowanej zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**

3) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**

4) teren projektowanej stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **EE**

2. 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, kierunek kalenic głównych brył budynków.

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

2) Kanalizacja sanitarna - projektowaną siecią kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków, na warunkach technicznych od dysponenta sieci.

3) Zaopatrzenie w wodę – włączenia dokonać do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren opracowania, sieć wykonać z rur PE lub PCV, na warunkach technicznych od dysponenta sieci.

4) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

5) Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne, rezerwuje się teren pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne (t.j. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN/nN). Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilenia poszczególnych obiektów zostaną określone w warunkach przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja Sp z o.o. Rejon Energetyczny Dystrybucji Giżycko. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne" (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi.

a) przewiduje się że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,

b) poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych oraz przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.

c) ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.

d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych Sn i nN może być wykonana staraniem właściciela terenu, na jego koszt, po uzyskaniu warunków przebudowy sieci w ZEB Dystrybucja Sp z o.o. Rejon Energetyczny Dystrybucji Giżycko. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich uziemień i obostrzeń.

e) projektowany przebieg linii energetycznych i lokalizację stacji transformatorowych przedstawiono na rysunku planu.

6) Proponowane trasy infrastruktury technicznej, należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektów budowlanych.

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

8) Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

9) Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usługowej obsługującej turystykę, oznaczony symbolem **MN/ML/UT**. Na w/w terenie ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej lub usługowych obsługujących turystykę np. budynków z pokojami na wynajem, mieszkalno-pensjonatowych, domków turystycznych, campingowych, pawilonów usługowych gastronomicznych itp.

1) Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 8 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3) Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka, tynk) i przestrzeganiu usytuowania kierunku kalenic głównych brył budynków.

4) Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w związku z czym obowiązują na tym terenie wymagania Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 54 z dnia 10 listopada 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazu. Nr 175, poz. 1951 ze zm.)

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

3. Zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.

a) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze,

b) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,

c) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne z zakazem wyposażania w niskosprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie,

d) ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,

e) nakazuje się realizowanie gospodarki ściekowej w sposób kompleksowy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

f) gospodarkę odpadami realizować zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającej ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach,

g) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego

- Przy projektowaniu nawiązywać do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, realizującej cele publiczne.

§ 7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

a) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KD i z drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP.

b) potrzeby związane z parkowaniem samochodów należy zapewnić na działkach budowlanych, przyjmując:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej - min. 2 stanowiska postojowe (jedno stanowisko może zabezpieczać garaż),
- dla zabudowy usługowej – 3stanowiska / 100m^2 p.u. oraz 25 stanowisk na 100 miejsc noclegowych

c) powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną - minimum 1000m^2, szerokość frontu działki – minimum 25m,

d) na każdej z działek budowlanych:
- wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić do 30%
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek powinien wynosić 60%
- zieleń wysoka winna zajmować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,

e) linie zabudowy, zasady podziału na działki budowlane i zasady zagospodarowania terenów, wskazano na rysunku planu.

f) ustala się możliwość wydzielania działek większych, poprzez łączenie sąsiednich, przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy,

2) Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się wprowadzenie ujednoliconej formy architektury budynków z zachowaniem poniższych ustaleń:
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- planowane budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej– parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi, o kącie nachylenia 38° - 50°, pokrytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastym, obowiązujący kierunek kalenic głównych brył budynków, prostopadły do wydzielonego ciągu pieszego o symbolu KX, zgodnie z rysunkiem graficznym; budynki campingowe i pawilony usługowe i inne budynki uzupełniające, związane z obsługą turystyki – do 2kondygnacji nadziemnych i kącie nachylenia 27° do 45°, dla budynków usługowych np. pensjonatowo-mieszkalnych, dopuszcza się trzy kondygnacje, z trzecią kondygnacją ukrytą w dachu o nachyleniu połaci dachowych 35 – 45°,
- posadowienie posadzek parterów budynków do 60 cm w najwyższym punkcie terenu na obwodzie planowanego budynku
- zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna

b) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, która winna spełniać następujące wymagania:
- stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, gont,
- stosowanie żwirowych, gruntowych, trawiastych nawierzchni alejek i placyków
- powierzchnia zabudowy ewentualnych deszczochronów nie może przekroczyć 10m^2,
- stosowanie naturalnej kolorystyki w gamie brązów i zieleni.

d) ustala się zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni,

2. Ustala się teren projektowanej zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**

1) Na terenie o którym mowa w ust.2 ustala się:

a) zachowuje się istniejące drzewa, wycinka jest możliwa w celach pielęgnacyjnych, za zgodą właściwych organów,

b) nie zezwala się na lokalizowanie budynków kubaturowych, za wyjątkiem elementów małej architektury ogrodowej, dla której ustala się:
- stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, gont,
- stosowanie żwirowych, gruntowych, trawiastych nawierzchni alejek i placyków
- stosowanie naturalnej kolorystyki w gamie brązów i zieleni.

c) dopuszcza się ustawienie tablic informacyjnych i prowadzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się teren planowanego ciągu pieszego, o symbolu **KX.** Zachowuje się wyznaczoną szerokość dokonanym podziałem geodezyjnym.

4. Ustala się teren rezerwowany na potrzeby stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **EE**

§ 9. W stosunku do terenów wyróżnionych w planie traci moc Uchwała .Nr XXIX/179/01 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 23 listopada 2001r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa turystycznego i rekreacyjnego w obrębie wsi Kruklanki nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo

§ 10. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu o symbolu MN/ML/UT w wysokości: 10 %

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruklanki

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Gąsior

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/76/07
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 28 grudnia 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIA WYMAGANE PRZEPISAMI ART. 20 UST. 1
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo.

1. STWIERDZENIE ZGODNOŚCI STUDIUM

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń w w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruklanki, uchwalonymi uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 25 lutego 2000r.

2. ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu wyznaczony był do dnia 27 listopada 2007r.
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, wobec powyższego nie rozstrzygano o sposobie ich rozpatrzenia.

3. **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wynikają z budżetu gminy.

W granicach planu nie wskazuje się nowych terenów jako przestrzenie publiczne należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale w zależności od potrzeb, ustala się możliwość ich wyznaczenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Gąsior

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KRUKLANKI
(nad zachodnim brzegiem Jeziora Gołdapiwo) GMINA KRUKLANKI

