

3

ZARZĄD GMINY W WIELICZKACH

ZAKŁAD USŁUGOWO-HANDLOWO-PRODUKCYJNY
19-400 Olecko ul. E. Orzeszkowej 16 tel fax 520 46-02

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE JEZIORA
OLECKO MAŁE, GMINA WIELICZKI**

Teczka zawiera:

Uchwałę Nr XXVI/143/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002, poz.767 z załącznikiem graficznym.

Zespół autorski:

Zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż arch Barbara Bartłomiejczuk upr urbanist. 170/87

Asystenci: tech Renata i Edyta Drobny

Sieci sanitarne

mgr inż Bogdan Leszczyński upr 62/91

Sieci energetyczne

inż Mirosław Obrycki upr 33/88

Opracowanie przyrodnicze

mgr inż Dorota Krzykwa Vaszon upr 017/2000

Ekofizjografia

mgr inż Barbara Tyszkiewicz

Wieliczki – luty 2002r.

UCHWAŁA nr XXVI/143/2002

RADY GMINY W WIELICZKACH

z dnia 22 lutego 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie jeziora Olecko Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Wieliczkach uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi Wieliczki i Małe Olecko, przedstawioną w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:2000, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, zwanej w dalszej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu obejmuje pas terenu od 100 do 300 m biegnący wzdłuż wschodniego brzegu jeziora Małe Olecko. Północną stroną teren graniczy z gminą Olecko i na długości 480 m przylega do drogi wojewódzkiej nr 655, natomiast od strony południowej na długości 250 m graniczy z drogą powiatową relacji Kukowo-Olecko Małe-Nowy Młyn.

§ 2

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, podziału i zabudowy wyznaczonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, usługowo-sportowych, letniskowych i mieszkalnych oraz realizacji infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
2. Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu

symbolem MN.

3. **Tereny zabudowy lotniskowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL.
4. **Tereny zabudowy usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
5. **Tereny ogólnodostępne – rekreacyjne i sportowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem US.
6. **Tereny usług, gastronomii lub handlu**, oznaczone na rysunku planu symbolem UGH.
7. **Tereny łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolem Rz.
8. **Tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem Ls.
9. **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
10. **Tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
11. **Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU.
12. **Tereny ogródków działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD.
13. **Tereny dróg i stałych miejsc postojowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: KW, KP, KG, KD i KS, DD.
14. Zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Na terenach, o których mowa w ustępie § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:

- granic opracowania,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone – linie ciągłe, orientacyjne linie przerywane,
 - zasad podziału wewnętrznego terenów,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - strefy ochronnej jeziora,
- klasyfikacji techniczno-funkcjonalnej dróg.

Oznaczenie liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg – do ich uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych oraz linie podziałów wewnętrznych mogą być w niewielkim zakresie uściślane w trakcie podziałów geodezyjnych lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Wieliczkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek graficzny na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku;
- 7) **zabudowie zagrodowej MR** – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedynczy budynek gospodarczy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, integralnie powiązany z gospodarstwem rolnym lub leśnym;
- 8) **zabudowie jednorodzinnej MN** – należy przez to rozumieć dom mieszkalny, ewentualnie z budynkiem gospodarczym, usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony dla jednej rodziny;
- 9) **zabudowie letniskowej UTL** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny, zamieszkałych na stałe poza wsią;
- 10) **zabudowie mieszkalno-usługowej MNU** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z dominującą funkcją przeznaczenia podstawowego i przeznaczeniem dopuszczalnym w formie usług;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, nieuciążliwego rzemiosła realizowane ze środków inwestorów bez udziału środków budżetowych miasta i państwa,
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie oświa-

- ty, zdrowia, kultury, sportu, administracji, łączności oraz inne służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców realizowane ze środków budżetowych miasta lub państwa;
- 13) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
 - 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego, ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt,
 - 15) **strefie ochronnej jeziora** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym nie może być lokalizowane żadne budownictwo kubaturowe, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych oraz przystani wodnych i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym;
 - 16) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i gaz, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów.

ROZDZIAŁ II

POSATNOWIENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MR.
 - 1.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest gospodarstwo agroturystyczne.
 - 1.2. Nie dopuszcza się innych funkcji niż podstawowa.
 - 1.3. Na terenie 1 MR ustala się następujące wymagania:
 - a) budowa budynku mieszkalnego poza granicą strefy ochronnej jeziora, zlokalizowanego równolegle do drogi głównej,
 - b) budowa budynków inwentarskich w odległości 200 m od brzegu jeziora.
 - 1.4. Na terenie 1 MR ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości 1,5 kondygnacji i starannie dobranej architekturze,

b) pozostałe budynki w formie i gabarytach typowej zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do tradycji mazurskiej, z zastosowaniem naturalnych materiałów, jak: cegła, kamień, dachówka.

1.5. Połączenie komunikacyjne z drogi dojazdowej 02KD

1.6. Pas zieleni izolacyjnej może być włączony w obszar gospodarstwa.

1.7. Zalesienie terenu na dużych spadkach.

2. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **2UGH**.

2.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi komercyjne.

2.2. Teren projektowanego zajazdu turystycznego z funkcją gastronomiczno-handlową. Obiekt o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o nachyleniu 40-45° z zastosowaniem materiałów jak dla symbolu 1MR.

2.3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

2.4. Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki. Główny dojazd z drogi oznaczonej symbolem 02KD

2.5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- zabudowę gospodarczą i garaże,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3MN**.

3.1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) dopuszcza się wtórny podział geodezyjny,
- 2) wysokość zabudowy max 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dachy strome o nachyleniu połąci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną.
- 4) dojazdy do nowo projektowanej drogi dojazdowej 02KD i dojazdami wewnętrznymi 03DD.
- 5) likwiduje się istniejącą część drogi dojazdowej od strony drogi 01KW.

3.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) zabudowę gospodarczą i garaże.

4. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbo-

lem 4MR.

- 4.1. Podstawowym przeznaczeniem jest gospodarstwo rolniczo-ogrodnicze.
- 4.2. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, integralnie powiązanej z przeznaczeniem terenu. Nie wyklucza się zabudowy mieszkaniowej dla właściciela gospodarstwa.
- 4.3. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest zalesienie.
- 4.4. Lokalizacja obiektów poza strefą ochronną jeziora.
- 4.5. Zakaz zabudowy inwentarskiej.

5. Ustala się tereny zespołów zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem 5UTL.

5.1. Na obszarze działek letniskowych ustala się następujące wymagania:

- a) zakaz wtórnych podziałów,
- b) lokalizację tylko jednego budynku na pojedynczej działce,
- c) zakazuje się lokalizowania zabudowy gospodarczej,
- d) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy letniskowej:
 - rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - kształt bryły budynku dostosowany do lokalnych tradycji,
 - poziom parteru maksymalnie 90 cm ponad poziom przyległego terenu,
 - nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji licząc od poziomu terenu do okapu, wysokość przyziemia do 3,0 m w świetle konstrukcji,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, równopołaciowy o nachyleniu 35° - 45° , układ kalenic równoległy do osi przyległych dróg dojazdowych,
 - licowanie ścian cegłą licówką, kamieniem, drewnem, wskazany mur pruski,
 - pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5.2. Minimum 80% działki należy pozostawić niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

6. Ustala się tereny rekreacyjno-sportowe oznaczone na rysunku planu symbolem 6US.

6.1. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 6US ustala się teren urządzeń wypoczynkowych i sportowych dla zabudowy letniskowej, mieszkalnej, usługowej.

6.2. W obszarze 6US przewiduje się:

- plażę trawiastą,
- kąpielisko,
- pomosty kąpieliska,
- ciąg spacerowy,
- boiska do gier małych.

7. Ustala się istniejący teren rekreacyjno-wypoczynkowy bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 7US. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury.

8. Ustala się tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 8UT.

8.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest camping o podwyższonym standardzie, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

8.2. W stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:

- określoną ilość miejsc o maksymalnej pojemności 60 osób,
- na wydzielonych działkach i poza strefą ochronną jeziora dopuszcza się zabudowę w postaci domków turystycznych drewnianych parterowych o pow. do 50m², bez podpiwniczenia i poddaszy użytkowych, o ujednoliconej architekturze, lokalizowanych po dwa na jednej działce,
- linie zabudowy w odległości 6 m od krawędzi drogi,
- wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postoju dla samochodów osobowych w ramach terenu 6UT.

9. Ustala się tereny rekreacyjno-sportowe oznaczone na rysunku planu symbolem 9US.

9.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest sport i rekreacja, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

9.2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się miejsca dla przyczep campingowych.

9.3. Wprowadza się możliwość korzystania z sanitariatów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 11UT.

10. Ustala się tereny ogródków działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 10ZD.

10.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest wypoczynek na działce wa-

- rzywno-owocowej; adaptuje się dotychczasowe zagospodarowanie.
- 10.2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego wprowadza się realizację altan i domków rekreacyjnych dla właścicieli działek o pow. maksymalnej 35m², konstrukcji lekkiej.
11. **Ustala się teren usług turystycznych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **11UT**.
- 11.1. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze jw. są usługi związane z obsługą projektowanej przystani wodnej, czyli lokalizacją hangaru na sprzęt wodny.
- 11.2 W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się pomieszczenia dla ratownika, punkt sanitarny, sanitariaty dla obsługi terenu 9US i 10ZD.
- 11.3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- ze względu na charakter sezonowy zaleca się wzniesienie obiektu kubaturowego, który zabezpieczyłby funkcje podstawowe i dopuszczalne,
 - zabudowa parterowa, preferuje się lekkie konstrukcje rozbieralne.
12. **Ustala się teren usług gastronomii i handlu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **12UG**.
- 12.1. Ustala się następujące zasady kształtowania budowli:
- ze względu na charakter sezonowy dopuszcza się realizację obiektu o lekkiej rozbieralnej konstrukcji,
 - obsługę komunikacyjną obiektu planuje się od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 03D.
13. **Ustala się teren ogólnodostępny urządzeń sportowych i placu zabaw dla dzieci** wraz z elementami małej architektury, oznaczony na rysunku planu symbolem **13US**.
14. **Ustala się teren parkingu dla samochodów osobowych** na 50 miejsc dla obsługi terenu 16US i 9US, oznaczony na rysunku planu symbolem **14KS**.
15. **Ustala się teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **15US/ZP**.
- 15.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- uporządkowanie terenu poprzez przecinkę istniejących zakrzaczeń, wprowadzając roślinność ozdobną parkową; wzdłuż przejścia pieszego zlokaliz-

- zować montowane na stałe ławki parkowe, projektowane oświetlenie,
- należy wykonać udroźnienia istniejącej melioracji terenu,
 - adaptuje się lokalizację istniejącego stadionu sportowego z bezpośrednim dojazdem istniejącą drogą gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 04KG, zakończoną placem nawrotowym i miejscami postojowymi dla samochodów,
 - poza strefą ochronną jeziora projektuje się obiekty kubaturowe w postaci przebieralni i sanitariatów, wkomponowane w skarpe, wspólne z obsługą terenu oznaczonego na planie symbolem 16US.

16. Ustala się teren usług publicznych ogólnodostępnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **16US**.

16.1. Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- urządzenie kąpieliska z pomostami i wydzieloną częścią dla małych dzieci,
- place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci,
- podniesienie terenu poziomu plaży poprzez dowiezenie piasku w celu uniknięcia jej zalewania,
- zieleń towarzyszącą z małą architekturą,
- dopuszcza się lokalizację pola biwakowego z wyznaczeniem miejsca do palenia ognisk na terenie byłej strzelnicy,
- sanitariaty i przebieralnia wspólna z terenem o symbolu 15US/ZP.

17. Ustala się teren upraw leśnych oznaczony na rysunku planu symbolem **17LS**.

17.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest prowadzenie lasu na bazie istniejących zasadzeń.

17.2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego wprowadza się na danym terenie zabudowę siedliskową bez funkcji inwentarskiej. Lokalizacja siedliska poza strefą ochronną jeziora i dojazdem z drogi gminnej oznaczonej symbolem 04KG.

17.3. Ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.

18. Ustala się teren zabudowy usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **18UT**.

18.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ośrodek wypoczynkowy typu hotelowego z gastronomią.

18.2. Dla nowo realizowanego obiektu ustala się nieprzekraczalną wysokość budynku kubaturowego do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem

użytkowym, z dachem wysokim o nachyleniu 40^0-45^0 .

18.3. Forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: cegła, drewno, kamień i dachówka.

18.4. Na wyznaczonym terenie należy zabezpieczyć miejsca postojowe na samochody.

18.5. Dopuszcza się realizację obiektów uzupełniających związanych z podstawową funkcją terenu.

18.6. Wszystkie obiekty kubaturowe należy lokalizować poza strefą ochronną jeziora, oznaczoną na rysunku planu.

18.7. Wtórny podział terenu w przypadku wydzielenia terenów leśnych i włączenia ich do terenu 17LS lub 23LS.

19. Ustala się tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **19MNU**.

19.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest budownictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej.

19.2. Na terenach, o których mowa w pkt. 19 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- forma budynku powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów tradycyjnych: kamień, cegła, dachówka, drewno,
- dach budynku – nachylenie połaci głównych dwuspadowe, nachylone pod kątem 30^0-45^0 ,
- wysokość budynku nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- możliwość lokalizacji na działce budynków gospodarczych i garaży,
- lokalizacja wszystkich wolnostojących obiektów kubaturowych poza strefą ochronną jeziora.

19.3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach 19MNU dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe dla środowiska w formie wbudowanej lub parterowych budynków wolnostojących.

20. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **20MN**.

20.1. Teren projektowanej zabudowy w formie budynków parterowych z pod-

daszami użytkowymi. Dachy dwuspadowe równopładowe o nachyleniu połąci ok. 45° , kryte materiałem dachówkopodobnym lub dachówką. Linie zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych – nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni.

20.2. Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy do 50m^2 .

21. Ustala się teren istniejących łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem **21RZ** z przeznaczeniem włączenia terenu do symbolu 8UT pod urządzenia infrastruktury technicznej.

22. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej przydrożnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **22ZJ**.

23. Ustala się teren istniejącego lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **23LS**.

24. Ustala się przy brzegach jeziora tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **24ZN** – do uporządkowania i wyznaczenia ciągu spacerowego wzdłuż brzegu jeziora.

25. Ustala się teren wód otwartych jeziora, oznaczony na rysunku planu symbolem W. wzdłuż brzegu wyznacza się granicę strefy ochronnej jeziora o przebiegu wskazanym na rysunku planu, w której obowiązują zakazy wymienione w Rozporządzeniu nr 82/98 Wojewody Suwalskiego nr 36, poz. 194 z dnia 26 czerwca 1998r. Projektuje się pomosty w rejonie terenów **6US, 16US, 9US i 18UT**.

26. Ustala się teren wokół stanowisk archeologicznych, oznaczony na rysunku planu cyfrą 1 i 2 – pozostaje wolny od zainwestowania.

27. Ustala się przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

27.1. W budynkach usługowych, użyteczności publicznej, turystyczno-wypoczynkowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

27.2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

§ 7

1. Teren objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu. Należy obowiązek ochrony poprzez bezwzględne stosowanie szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
2. Ochrona środowiska przed odpadami realizowana będzie w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całej gminy Wieliczki.
3. W strefie ochronnej jeziora zabrania się:
 - 3.1. wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych i ich rekreacyjnym wykorzystaniem.
 - 3.2. tworzenia wysypisk śmieci i składowania przeterminowanych środków ochrony roślin oraz wylewisk nieczystości.
 - 3.3. Utwardzanie dróg żużlem piecowym.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę winno odbywać się przy pomocy sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego wiejskiego wodociągu.
2. Gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych z wywożeniem do punktu zlewnego oczyszczalni w Olecku.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie objętym opracowaniem winno być z istniejących stacji transformatorowych nr 4-448, 4-535, 4-1172 i projektowanej stacji transformatorowej słupowej STSRU-20/250, za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia, obsługującą bezpośrednio odbiorców, rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane linie niskiego napięcia NN-04kV napowietrzne i kablowe. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców należy projektować na warunkach technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Białystok Rejon Energetyczny Elk. Lokalizacje wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E-05100-1. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego.
4. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o

obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

5. Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

§ 9

Ustalenia dotyczące komunikacji – ustala się linie rozgraniczające dróg, oznaczonych na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

- 01KW – istniejąca droga wojewódzka nr 655. Adaptuje się szerokość pasa drogowego 30-35 m. Obiekty budowlane należy posadzić w odległości 25 m od krawędzi jezdni.
- 02KD – ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych wewnętrznych w pasie o szer. 10-12 m. Obiekty budowlane należy posadzić w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni. Zaleca się 15 m.
- 03DD – ustala się linie rozgraniczenia dróg dojazdowych wewnętrznych w pasie o szer. 6-8 m. Obiekty budowlane należy posadzić w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni.
- 4KG – istniejąca droga gminna. Ustala się linie rozgraniczające w pasie o szer. 10-12 m. Obiekty budowlane należy posadzić w odległości 15 m poza terenami skupionej zabudowy.
- 5KP – istniejąca droga powiatowa. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 12-15 m. Obiekty budowlane należy posadzić w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Wieliczki opłatę jednorazową w wysokości%, liczoną od wzrostu wartości nieruchomości jaka nastąpiła w wyniku uchwalenia planu.

Symbol	%
1MR	10
2UGH	10
3MN	10
4MR	10
5UTL	25

6US	0
7US	0
8UT	0
9US	0
10ZD	0
11UT	0
12UG	0
13US	0
14KS	0
15US/ZP	0
16US	0
17LS	0
18UT	0
19MNU	0
20MN	0
21RZ	0
22ZJ	0
23LS	0
24ZN	0

§ 11

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIV/87/92 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 21.12.1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Wieliczki, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 61 z 31.12.1992r. poz. 424.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wieliczki.

§ 13

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



Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Bielawski
Henryk Bielawski