

## ODPIS

### UCHWAŁA NR XXXIV/192/98

Rady Gminy w Gardei  
z dnia 10 czerwca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka wypoczynkowego w Trumiejach nad jeziorem Kucki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., zm.z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726 oraz nr 133 poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) Rada Gminy w Gardei uchwala, co następuje :

#### Rozdział I.

#### Przepisy ogólne.

##### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę geodezyjną nr 2/42 w obrębie Trumieje nad jeziorem Kucki, z przeznaczeniem na ośrodek wypoczynkowy.

##### § 2.

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) teren obsługi rekreacji oznaczony symbolem UL,
- 2) tereny rekreacji wodnej oznaczone symbolem UW,
- 3) tereny kempingowe z miejscami noclegowymi w różnych formach, (w tym pole namiotowe, domki kempingowe, pole carawaningowe itp.), oznaczone symbolem ML,
- 4) tereny sportowe i urządzeń terenowych, oznaczone symbolem US,
- 5) teren parkingu oznaczony symbolem KS,
- 6) teren drogi gminnej oznaczony symbolem DG.

## § 3.

Integralną częścią planu są rysunki :

- 1) rysunek nr 1 w skali 1 : 500 ,
- 2) rysunek nr 1A pt. „Oznaczenia graficzne ustaleń planu”,  
które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

## § 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu , o których mowa w § 1, § 2 i § 3 uchwały , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ;
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę nr XXXIV/192/98 Rady Gminy w Gardei z dnia 10.06.1998 r. ;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w §3 uchwały;
- 4) terenach , z podaniem ich numeru i symbolu - należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu ;
- 5) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność z planem w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych , wymagających uzasadnienia ze strony inwestora , zgody Zarządu Gminy oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych .

## § 5.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 0% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem .

## Rozdział 2 .

## Przepisy szczegółowe

## § 6.

Na planowanym obszarze obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenów :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną :
  - planowany obszar należy uzbroić w sieć wodociągową, zasilaną z wodociągu gminnego doprowadzonego z Jaromierza;

- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi :
  - a) odpływ ścieków nie może być wprowadzony bezpośrednio do jeziora,
  - b) planowany obszar wymaga systemowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, w tym :
    - sieć kanalizacji sanitarnej, obejmującą trwałe obiekty budowlane,
    - wspólny odbiornik ścieków, ewentualnie odbiorniki grupowe, w postaci małych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne,
    - odbiorniki ścieków należy usytuować w miejscu możliwie daleko odsuniętym od brzegu jeziora, ewentualnie poza planowanym obszarem,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14.12.1994. Dz. U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46 § 28 ust.2 i 3, nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego; teren na którym można usytuować obiekty budowlane, wznosi się w kierunku jeziora – co zabezpiecza w sposób naturalny przed spływem wód deszczowych bezpośrednio do jeziora;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną :
  - a) źródło zasilania : napowietrzna linia energetyczna biegnąca między Jaromierzem a Trumiejami wzdłuż drogi,
  - b) sieć energetyczną na planowanym obszarze należy prowadzić kablowo,
  - c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej należy przewidzieć na terenie 1UL, obsługującym planowany ośrodek wypoczynkowy.

#### § 7.

Na planowanych terenach obowiązuje „Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu”, w tym :

- 1) uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu nr VI/51/85 z 26.04.1985., zm. w rozporządzeniu Nr 4/97 Wojewody Elbląskiego z 28.04.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego nr 7 z 08.05.1997 r. poz. 43)
- 2) porozumienie z 08.05.1997 r. . pomiędzy Wojewodą Elbląskim a Dyrektorem Zespołu Parków Krajobrazowych Nad Zalewem Wiślanym (Dz. Urzędowy Województwa Elbląskiego nr 8 z 15.05.1997 r. poz. 43), na mocy którego Dyrektor Z.P.K.N.Z.W. sprawuje kontrolę i nadzór nad przestrzeganiem przepisów o ochronie przyrody , w tym między innymi w zakresie :

- opiniowania i uzgadniania wniosków dotyczących zmian w sposobie użytkowania gospodarczego terenów oraz zmian przeznaczenia terenów, na których znajduje się starodrzew;
  - dokonywania czynności wynikających z art. 37 ust.2 i art. 38 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492);
- 3) warunki lokalizacji inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu nie mogą być sprzeczne z uchwałą wymienioną w punkcie 1, bez względu na szczegółowość planu;
  - 4) granice „Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” wykraczają poza rysunek niniejszego planu.

#### § 8.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne :

- 1) linia regulacyjna rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
- 2) linia regulacyjna wewnętrzna wyznacza poszczególne fragmenty funkcjonalne bądź kompozycyjne wewnątrz terenu ograniczonego linią regulacyjną,
- 3) linia regulacyjna orientacyjna i linia regulacyjna wewnętrzna orientacyjna, odpowiednio do przepisów pkt 1 i 2, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów po rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestora, w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały,
- 4) linia zabudowy:
  - a) wyznacza usytuowanie fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych,
  - b) wymaga zharmonizowania proporcji fasad lub elewacji sąsiednich budynków wzdłuż wyznaczonej linii, w tym wysokości cokołów oraz kątów nachylenia połączeń dachów, ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków,
  - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna:
  - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,

- b) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków widocznych od strony terenów publicznych, np. dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.,
- c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linią niewielkich fragmentów elewacji, takich jak wymienione w pkt 4 lit. c;

#### § 9.

Na terenie 1UL obowiązują :

1) program zagospodarowania :

- obsługa ośrodka wypoczynkowego, w tym administracja, zaplecze techniczne z hangarem na sprzęt wodny, gastronomia, usługi związane z bliskością kąpieliska itp.;

2) warunki zagospodarowania :

- a) wysokość budynku nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji mieszkalnej przy niskim cokole, powyższe nie dotyczy hangaru na sprzęt wodny,
- b) dach dwuspadowy z kątem nachylenia połaci 30 – 35 stopni,
- c) pokrycie dachu w kolorze i fakturze nawiązujące do dachówki ceramicznej czerwonej,
- d) wszystkie budynki usytuowane na terenie 1UL powinny utworzyć jednolity pod względem kompozycyjnym zespół, skupiony wokół wspólnego dziedzińca,
- e) ciąg pieszo – jezdny, stanowiący oś zespołu 1UL, powinien umożliwiać przejazd samochodów osobowych dostawczych i sprzętu wodnego.

#### § 10.

Na terenie 2UW obowiązują :

1) program zagospodarowania :

- urządzenia turystyczne na terenie leśnym, niezbędne dla funkcjonowania ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem, w tym plaża, kąpielisko i niewielka przystań wodna;

2) warunki zagospodarowania :

- a) adaptacja istniejących drzew,
- b) urządzenie plaży piaszczystej w miejscach niezadrzewionych w pobliżu kąpieliska,

- nr 5
- c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wymienionych w pkt 1 – z uwagi na strefę ochronną jeziora,
  - d) możliwe jest funkcjonowanie terenu leśnego na zasadzie służebności gruntowej na rzecz gminy ewentualnie administracji ośrodka wypoczynkowego.

#### § 11.

Na terenie 3UW obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
  - urządzenia terenowe niezbędne dla funkcjonowania ośrodka wypoczynkowego, w tym placyk na ognisko, plaża trawiasta, plac zabaw, teren sportowo – rekreacyjny (np. małe boisko wielofunkcyjne) oraz zieleń;
- 2) uwarunkowania zagospodarowania :
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych – z uwagi na strefę ochronną jeziora,
  - b) zakaz j/w nie dotyczy obiektów małej architektury dla potrzeb programu wymienionego w pkt 1 .

#### § 12.

Na terenie 4ML obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
  - a) pole biwakowe,
  - b) możliwa jest lokalizacja domków rekreacyjnych do wynajęcia, o parametrach jak dla terenu 5ML § 13,
  - c) dopuszcza się ewentualną lokalizację innych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodka wypoczynkowego;
- 2) warunki zagospodarowania :
  - a) obsługa pola biwakowego, głównie pod względem sanitarnym i gastronomicznym, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie na terenie 1UL,
  - b) wymagana jest zieleń wysoka.

#### § 13.

Na terenie 5ML obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
  - a) domki rekreacyjne do wynajęcia,

- b) dopuszcza się ewentualną lokalizację innych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodka wypoczynkowego;
- 2) warunki zagospodarowania :
- a) wysokość budynku wynosi 1 kondygnację mieszkalną przy niskim cokole,
  - b) dach dwuspadowy z kątem nachylenia połaci 30 – 35 stopni,
  - c) pokrycie dachu w kolorze i fakturze nawiązujące do dachówki ceramicznej czerwonej, takie samo jak na terenie 1UL,
  - d) jednakowe proporcje brył, dachów i elewacji dla wszystkich budynków,
  - e) przy każdym budynku dopuszcza się usytuowanie 1 miejsca postojowego na samochód osobowy.

#### § 14.

Na terenie 6ML obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
- a) plac carawaningowy,
  - b) dopuszcza się ewentualną lokalizację innych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodka wypoczynkowego;
- 2) warunki zagospodarowania :
- wymagane jest umocnienie podłoża, podwyższenie fragmentu terenu i zastosowanie drenażu.

#### § 15.

Na terenie 7KS obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
- parking dla samochodów osobowych, z zielenią;
- 2) warunki zagospodarowania :
- należy przewidzieć możliwość wyjazdu awaryjnego na końcu parkingu.

#### § 16.

Na terenie 8DG obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
- droga gminna ogólnodostępna (fragment), funkcjonująca niezależnie od planowanego ośrodka wypoczynkowego;

- 2) warunki zagospodarowania :
- a) na nisko położonym fragmencie drogi niezbędne jest umocnienie podłoża i podwyższenie terenu,
  - b) dopuszcza się ewentualność przesunięcia drogi 8DG na skraj terenu 9US, z koniecznością wykonania większej ilości zabiegów technicznych wymienionych w lit.a.

## § 17.

Na terenie 9US obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
  - a) urządzenia terenowe sportowo – rekreacyjne, mała architektura i zieleń,
  - b) rezerwa na nieprzewidziane potrzeby, związane z funkcjonowaniem ośrodka wypoczynkowego;
- 2) warunki zagospodarowania :
  - a) wymagane jest przystosowanie terenu w tym co najmniej umocnienie podłoża i drenaż,
  - b) ewentualna lokalizacja obiektów budowlanych wymaga dodatkowo podwyższenia terenu,
  - c) warunki lokalizacji ewentualnych obiektów budowlanych jak dla terenu 1UL lub 5ML.

## Rozdział 3.

## Przepisy końcowe

## § 18.

Na obszarze niniejszego planu uchyla się Uchwałę nr XVII/102/92 Rady Gminy w Gardeji z dnia 21. 12. 1992.w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

## § 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

Stwierdzam zgodność  
odpisu z oryginałem  
Gardeja, dnia 12.06.1998 r.

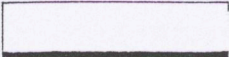
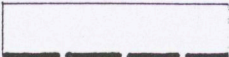
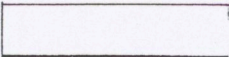
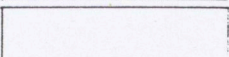
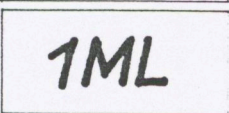
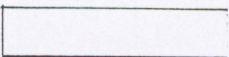
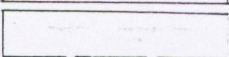
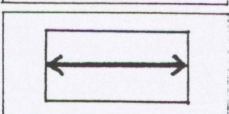


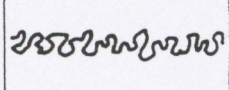
INSPEKTOR  
d/s obsługi Rady Gminy  
*Krystyna Chudek*  
Krystyna Chudek

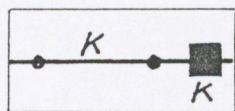
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

mgr Sławomir Kisiel

Rysunek nr 1A :

"Oznaczenia graficzne ustaleń planu dotyczące punktu  
planu nr 1":

	LINIA REGULACYJNA
	LINIA REGULACYJNA ORIENTACYJNA
	LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA
	LINIA REGULACYJNA WEWNĘTRZNA ORIENTACYJNA
	OZNACZENIE TERENU, W TYM:
	1 - numer terenu
	UL - odstęp od ośrodka wypoczynkowego
	ML - tereny kempingowe
	UW - urządzenia rekreacyjne
	US - urządzenia sportowe
	KS - parking
	DG - droga gminna
	LINIA ZABUDOWY
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	KIERUNEK USYTUOWANIA KALENICY
	DRZEWA ISTNIEJĄCE IGLASTE I LIŚCIASTE
	DRZEWA PLANOWANE IGLASTE I LIŚCIASTE
	KRZEWY



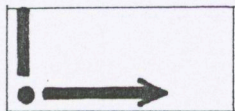
UZBROJENIE TERENU, IDEOGRAM, W TYM:

E - energia elektryczna

W - wodociąg

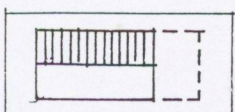
K - kanalizacja sanitarna

■ K - zbiornik ścieków

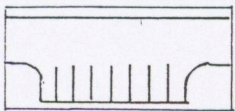


GRANICA PLANU

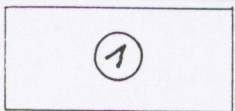
„Oznaczenia informacyjne”:



BUDYNEK, TARAS



JEZDNIA, PARKING



OBIEKTY OBSŁUGI, W TYM:

1 - recepcja

2 - pomieszczenia administrac., techn., i magazyn.

3 - ustuga, mieszkanie dla ratownika

4 - hangar na sprzęt wodny

5 - prysznic, sanitariaty, pojemnik na odpady

6 - przygotowanie posiłków, jadalnia

7 - mała gastronomia