

UCHWAŁA Nr XXXVII/358/2005

Rady Gminy Elk

z dnia 29 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi KOZIKI, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/6, 66/8, 66/10 i 66/14.

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 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i nr 214, poz. 1806 oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. Z 1997 r. Dz. U. Nr 60, poz. 370) Rada Gminy Elk stanowi co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar gruntów wymienionych na wstępie o łącznej powierzchni 0,9308 ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub letniskowe.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem określono na podstawie uchwały Rady Gminy Elk Nr XXI/189/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego :

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) sposób użytkowania terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w legendzie jako ściśle określone;

4) linie rozgraniczające tereny jak wyżej lecz nie określone ściśle;

5) zasady podziału gruntów na działki budowlane;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z ustaleń planu;

7) granica strefy ochronnej jeziora Selmęt Wielki.

§ 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

1. Stosowane na rysunku planu przerywane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub tereny proponowanego podziału gruntów określone jako nieobowiązujące ściśle – mogą być nieznacznie korygowane w toku realizacji planu.

2. Proponowane na rysunku planu usytuowanie projektowanej zabudowy ma charakter postulatywny pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem, które odnoszą się do ścian budynków, nie dotyczą natomiast nie obudowanych schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i wykuszy w budynkach mieszkalnych a także ewentualnych części usługowych usytuowanych od strony dróg dojazdowych.

3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połączeniami dwu lub wielospadowych dachów o podstawowym nachyleniu 40 do 50 °, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym.

4. Dopuszcza się budowę budynku o funkcji letniskowej zamiast mieszkaniowej pod warunkiem zharmonizowania jego architektury z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie.

5. W przypadku potrzeby budowania budynku gospodarczego lub garażu zaleca się łączenie ich z bryłą budynku mieszkalnego. Na działkach o większej powierzchni dopuszcza się realizację budynku gospodarczego jako wolnostojącego – o ile zachowane zostaną warunki techniczne Prawa Budowlanego.

6. W architekturze, materiale i detalu projektowanej zabudowy należy uwzględniać tradycje budownictwa w regionie mazurskim, w tym nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 45° oraz ich pokrycia dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach pochodnych od czerwieni.

7. W ewentualnych ogrodzeniach poszczególnych posesji od strony drogi publicznej należy wykluczyć siatkę drucianą i drut kolczasty. Wysokość ogrodzeń winna komponować się z architekturą budynków mieszkalnych i otaczającym krajobrazem.

8. Tereny objęte planem położone są w całości w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym obowiązują tu rygory i uwarunkowania zawarte w Rozporządzeniu Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 52, poz. 725). W przypadku ewentualnej nowelizacji lub wprowadzenia nowego rozporządzenia w tej kwestii – nie będzie to powodowało konieczności zmian w niniejszym planie.

9. Do czasu zainwestowania terenów według ustaleń planu użytki rolne powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

### § 3. Ustalenia dla terenów wyróżnionych w planie.

Pozycja	Treść ustaleń
1 MN/ML	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej. Wskaźnik zabudowy W = max 0,10
2 MN/ML	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej. Wskaźnik zabudowy W = max 0,15 do 0,20.
3 R	Teren użytku rolnego ze względu na brak możliwości zabudowy poza strefą ochronną jeziora pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

### § 4. Ustalenia w zakresie planowanej infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z programowanego do budowy wodociągu wiejskiego. Tymczasowo dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć na poszczególnych działkach pod warunkiem stwierdzenia jej przydatności do celów spożywczych i gospodarczych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kolektora sanitarnego programowanego przez gminy przylegające do jeziora Selmęt Wielki.

3. Z chwilą wybudowania wodociągu i kanalizacji, o których mowa wyżej w ust. 1 i 2 podłączenie wszystkich nieruchomości do tego uzbrojenia technicznego będzie obowiązkowe.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach, które określi Zakład Energetyczny w Białymstoku – Rejon w Ełku.

5. Ewentualne podłączenie do stacjonarnej sieci telefonicznej na warunkach, które określi właściwy terenowo Zakład Telekomunikacji Polskiej S.A.

### § 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i rolnictwa.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się strefę ochronną jeziora Selmęt Wielki w linii wskazanej na rysunku planu, która stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych odprowadzane będą do gruntu poprzez tereny biologicznie czynne, których wielkość w zależności od powierzchni działek budowlanych kształtować się będzie w granicach od 70 do 90% areалу działki.

3. Zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych w ustalonej planem strefie ochronnej jeziora.

4. Pas przybrzeżny jeziora należy intensywnie zadrzewić.

5. Zabrania się dokonywania zmian w naturalnej rzeźbie terenu.

6. Odpady stałe mogą być gromadzone w odpowiednich szczelnych pojemnikach na poszczególnych posesjach skąd jak najszybciej należy je wywozić na gminne wysypisko w Siedliskach.

7. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne. Zakazuje się stosowania paliw węglowodopodnych.

8. Stosownie do wymogów Prawa Wodnego wzdłuż linii brzegowej jeziora Selmęt Wielki należy bezwzględnie pozostawić nieogrodzony pas gruntu o szerokości minimum 1,50 m jako teren ogólnodostępny.

9. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem areal gruntów klasy R IV a o powierzchni 0,8422 ha.

§ 6. Tereny przeznaczone do wykorzystania na funkcje określone w ustaleniach planu tymczasowo powinny pozostać w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

§ 7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostaje ustalona w wysokości 3%.

§ 8. Ustalenia końcowe.

1. W załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały zawarte są stwierdzenia dotyczące:

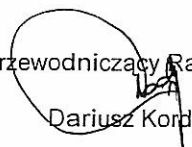
- 1) zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk;
- 2) braku uwag do projektu niniejszego planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27.07. 2005r. do 22.08.2005r. ani w terminie do 6.09.2005r. ustalonym na składanie ewentualnych wniosków;
- 3) braku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy.

2. Uchwała niniejsza podlega opublikowaniu na stronie internetowej gminy Elk.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Elk

  
Dariusz Kordyś

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY  
18-300 ELK  
ul. Armii Krajowej 3  
tel./fax (0-87) 619-44-37  
REGON 000531295 NIP 642 10 04-517

INSPEKTOR  
Grażyna Januszko-Birula  


2006 -03- 14

KANCELARIA RADY GMINY  
Grzegorz B. Kott

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr *XXXVII/358/2005*  
Rady Gminy Elk  
z dnia *23* grudnia *2005*

## O Ś W I A D C Z E N I E

1. Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z e Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207.2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001r ze zmianami dokonanymi Uchwałą Nr XI/200/2004 Rady Gminy Elk z dnia 01 października 2004r, Uchwałą Nr XXXII/305/2005 Rady Gminy Elk z dnia 26 sierpnia 2005r i Uchwałą Nr XXXIII/320/2005 Rady Gminy Elk z dnia 29 września 2005r.
2. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu części wsi Koziki obejmującego działki gruntów o numerach ewidencyjnych: 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/6, 66/8, 66/10 i 66/14, w dniach od 27.07.2005r do 22.08.2005r oraz w terminie do dnia 06.09.2005r ustalonym na składanie ewentualnych wniosków – żadnych wniosków nie zgłoszono.
3. Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

  
Dariusz Kordyś

*Za zgodność z oryginałem*

URZĄD GMINY  
19-500 ELK  
ul. Armii Krajowej 3  
tel./fax (0-57) 610-07-02, 610-04-07  
REGON 140051288 NIP 848-70-06-647

INSPEKTOR

*Crażyna Januszko-Biruta*

