

UCHWAŁA NR XXXIII/323/2005
RADY GMINY ELK
z dnia 29 września 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 177, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk, na obszarze o powierzchni 2,6000 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXV/225/2004 Rady Gminy Elk z dnia 28 grudnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk.

§ 3. Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, o łącznej powierzchni 2,6000 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIVa – pow. 0,3900 ha, RIVb – pow. 2,0800 ha, LV – pow. 0,1300 ha.

§ 5. 1. Po uzyskaniu zgody Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr RR.VIII 7711-1/56/05 z dnia 22 czerwca 2005 r., przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 2,4700 ha gruntów rolnych, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze:

- a) RIVa – pow. 0,3900 ha,
- b) RIVb – pow. 2,0800 ha.

§ 6. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i zabudowę turystyczno-wypoczynkową.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

- 1) ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 2) **tereny zabudowy turystyczno-wypoczynkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
- 3) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 4) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 5) **tereny urządzeń technicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **TT**.

§ 8. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0-87) 610-37-62, 610-44-37
REGON 000531298 NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR

Teresa Suchocka

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

3. Postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania powinny być uściśnione na etapie podziału nieruchomości, przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu, a w szczególności przy zachowaniu minimalnej szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej 6KDW i minimalnych powierzchni działek.

§ 9. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

§ 10. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub innych obiektów, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,3 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ML**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji rekreacyjnej planowany do zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonymi do okresowego wypoczynku.

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2UT**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji turystyczno-wypoczynkowej, predysponowany do zabudowy budynkami pensjonatowymi.

§ 13. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3ZP, 4ZP, 5ZP/1, 5ZP/2**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji ochronnej i rekreacyjnej.

§ 14. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6KDW**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów budowlanych i terenów zieleni urządzonej.

§ 15. 1. Ustala się tereny urządzeń technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **7TT**.

- 1) teren przeznaczony do lokalizacji obiektów związanych z obsługą techniczną i porządkową terenów budowlanych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

§ 16. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML**:

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonych do okresowego wypoczynku, w formie budynków wolno stojących:
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 5 oraz przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy od strony drogi gminnej, położonej poza obszarem objętym planem, oznaczonej działką nr 64,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) szerokość elewacji budynków rekreacji indywidualnej od strony frontu działki, od 9 m do 12 m.

- przy zachowaniu określonych przepisami prawa odległości od granic działek sąsiednich.
- d) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^0 \div 50^0$,
 - e) układ głównych kalenic dachowych w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi gminnej, oznaczonej działką nr 64,
 - f) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 9 m,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wbudowanych lub przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że będą one kompozycyjnie uzupełniać obiekt główny.
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - do 0,20.
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.

§ 17. Ustalenia dla terenów zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2UT**.

- 1) realizacja budynków pensjonatowych, w formie budynków wolno stojących: lub budynków mieszkalnych, posiadających pokoje do wynajęcia, ze świadczeniem turystom całodziennego wyżywienia.
- a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 5. oraz przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy od strony drogi gminnej, położonej poza obszarem objętym planem, oznaczonej działką nr 64,
 - b) wysokość budynków łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi: do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony kwartału 4ZP i do trzech kondygnacji nadziemnych od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej 6KDW,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 12 m,
 - d) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^0 \div 50^0$,
 - e) układ głównych kalenic dachowych, dla budynków wznoszonych na działce graniczącej z kwartałem 5ZP/2, w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi gminnej, oznaczonej działką nr 64, położonej poza obszarem objętym planem. Układ głównych kalenic dachowych budynków wznoszonych na pozostałych działkach - w przybliżeniu równoległy do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW.
- 2) dopuszcza się realizację budynków służących obsłudze budynków wymienionych w pkt 1, przy ograniczeniu ich wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, do 7,0 m i zastosowaniu dachów jak w pkt 1 ppkt d,
 - 3) realizacja urządzeń terenowych służących obsłudze użytkowników, jak miejsca wypoczynku itp.,
 - 4) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych (2UT) i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej w kwartale UT maksymalnie 0,50,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki.

§ 18. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3ZP, 4ZP, 5ZP/1 i 5ZP/2**:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką, wprowadzając gatunki rodzime,
- 2) przewiduje się realizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem (np. place zabaw dla dzieci, miejsca grilowania), z zakazem realizacji obiektów kubaturowych:
- 3) w kwartałach 5ZP/1 i 5ZP/2 przewiduje się urządzenie zjazdów z drogi gminnej na działki budowlane, z nimi graniczące,
- 4) kwartały 5ZP/1 i 5ZP/2 stanowią rezerwę terenu dla ewentualnego poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej, bez konieczności zmiany niniejszego planu miejscowego.

§ 19. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KDW**:

- 1) droga wewnętrzna przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów przyległych.
- 2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej, oznaczonej działką nr ewid. 64, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt, na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych i sporządzania projektu komunikacyjnego terenu.
- 3) minimalna szerokość pasa drogowego – 7 m,
- 4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację:

URZĄD GMINNY

19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0-87) 610-37-62, 610-44-37
REGON: 00053129P NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR
Teresa Suchocka

- a) jezdni o szerokości min. 5 m,
 - b) chodników,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od granicy pasa drogowego,

§ 20. Ustalenia dla terenów urządzeń technicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7TT:

- 1) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym odległości od granic działek sąsiednich.
- 2) część terenu przy granicy z kwartałem IML należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

§ 21. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW lub dostęp do drogi gminnej, poprzez kwartały 5ZP/1 i 5ZP/2,
- 2) zaleca się prowadzenie linii podziałowych w przybliżeniu prostopadle i równoległe do pasa drogowego drogi wewnętrznej 6KDW, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu,
- 3) podziały geodezyjne nieruchomości położonych w kwartale 4ZP należy dokonywać w powiązaniu z podziałami nieruchomości położonych w kwartale 2UT, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu oraz ograniczeniami i zaleceniami przyjętymi w niniejszym paragrafie; nie przewiduje się wydzielenia samodzielnych działek w kwartale 4ZP,
- 4) dopuszcza się możliwość podziału terenu w kwartale 5ZP/1 w powiązaniu z podziałem terenu w kwartale IML oraz podział terenu w kwartale 5ZP/2 w powiązaniu z podziałem terenu w kwartale 2UT,
- 5) minimalna powierzchnia działki rekreacji indywidualnej (kwartał IML) – 1500 m²,
- 6) minimalna powierzchnia działki w części pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową (położonej jednocześnie w kwartałach 2UT i 4ZP i ewentualnie w kwartale w kwartale 5ZP/2), zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu) – 1700 m²,
- 7) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową – 30 m,
- 8) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę rekreacji indywidualnej – 25 m.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- § 22. 1.** Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
- 2. Obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej.
 - 3. Zakaz stosowania płaskich dachów.
 - 4. W wykończeniach budynków wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych.
 - 5. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.
 - 6. Preferowane pokrycie dachów tradycyjną czerwoną dachówką. Zakaz stosowania innych pokryć dachowych niż dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze czerwieni lub brązu.
 - 7. Obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z wyjątkiem omówionym w ust. 8, pkt 1.
 - 8. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
 - 2) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 1,6 m licząc od poziomu terenu,
 - b) zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

§ 23. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

2. Na terenie objętym planem obowiązuje aktualnie rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52, poz.725 z dnia 22 kwietnia 2003 r.).

§ 24. 1. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Cały obszar objęty planem należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0-87) 610-37-62, 610-44-37
REGON 000521298 NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR

Teresa Suchocka

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 25. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadków stałych np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne.

6. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

§ 26. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

3. W stosunku do gruntów, na których zostały zlokalizowane stanowiska archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 27. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę gminną, oznaczoną działką nr 64, położoną poza terenem objętym planem i drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 6KDW.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w:

- 1) kwartale zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (2UT) stosownie do programu użytkowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny (jeden pokój do wynajęcia),
- 2) kwartale zabudowy rekreacji indywidualnej (IML), przyjmując minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej (w tym ewentualnie jedno miejsce postojowe w pomieszczeniu garażowym),

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować jako podziemne, do poszczególnych działek - w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW. Celem zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem należy wybudować następujące urządzenia elektroenergetyczne:

- 1) linię kablową nN o długości ok. 400 m, jako przedłużenie istniejącej linii kablowej nN stacji transformatorowej Nr 4-1454,
- 2) złącza kablowe.

Ostateczne określenie sposobu zasilania wydzielanych działek nastąpi na etapie określenia przez Zakład Energetyczny warunków przyłączeniowych, po złożeniu przez inwestora stosownego wniosku.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych docelowo przewiduje z wodociągu gminnego, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

Średnica projektowanego rurociągu wodociągowego powinna spełniać wymogi przeciwpożarowe.

Lokalizacja sieci wodociągowej, służącej obsłudze terenu objętego planem, docelowo planuje się w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW.

Ze względu na brak, w chwili opracowywania planu, w sąsiedztwie terenu objętego planem sieci wodociągowej, stosownie do przepisu art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, dopuszcza się tymczasowe zastosowanie lokalnych ujęć wód podziemnych (studni), z lokalizacją w granicach działek budowlanych i przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.

5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków. Ze względu na brak, w chwili opracowywania planu, w sąsiedztwie terenu objętego planem sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisu art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, dopuszcza się tymczasowe zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości ciekłe, przyjmując ich lokalizację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w obrębie działek budowlanych.

Lokalizacja kolektora kanalizacji sanitarnej, służącego obsłudze terenu objętego planem, w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW, z lokalizacją ewentualnej przepompowni ścieków w kwartale 7TT.

6. Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię cieplną przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych; dopuszcza się ogrzewanie kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w drodze wewnętrznej 6KDW.

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem braku naruszenia jego ustaleń.

10. Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie wysypisko gminne. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

11. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

§ 28. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 29. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określane są w § 21.

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

§ 30. 1. W celu ochrony krajobrazu wprowadza się zakaz zabudowy terenu lokalnego wzniesienia, w kwartale 4ZP.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

§ 31. 1. W budynkach pensjonatowych należy przewidzieć ukrycia dla ludności typu I, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej kraju.

2. W budynkach mieszkalnych, posiadających pokoje do wynajęcia, należy przewidzieć ukrycia dla ludności typu II, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej kraju

3. Na etapie opracowywania projektów technicznych, o ile obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób, należy zaprojektować „Aneks obrony cywilnej”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

4. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

§ 32. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0 87) 610-37-62, 610-44-37
REGON: 1400531298 NIP: 14-10-04-517

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR
Teresa Suchocka

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) i zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (UT) w wysokości 3 %,
- 2) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) w wysokości 3 %.
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) w wysokości 3 %,
- 4) dla terenów **urządzeń technicznych (TT)** w wysokości 3 %.


Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

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

§ 36. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Elk.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Korczyński

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel /fax (0-87) 610-37-62, 610-44-37
REGON 008531298 NIP 848 10 04 517

INSPEKTOR

Teresa Suchocka

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/323/2005
Rady Gminy Elk
z dnia 29-09-2005 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk (tj. od dnia 01.08.2005 r. do dnia 30.08.2005 r.) oraz w terminie do dnia 16.09.2005 r. (17 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 59, położoną w obrębie Małkinie, Gmina Elk, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Elk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ELK
Dariusz Kordyś

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0-87) 610-37-62, 610-44-37
REGON 000531298 NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR
Teresa Suchocka