

UCHWAŁA Nr XXXII/306/2005

Rady Gminy Elk

z dnia 26 sierpnia 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego p.n. „PODGRODZIE” k. Elku

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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 176, poz. 1754; art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954) oraz Uchwały Rady Gminy Elk Nr XVII/150/2004 z dnia 29 marca 2004 r. Rada Gminy Elk stanowi co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, który w obszarze ok. 30,0 ha objętym opracowaniem zastępuje ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „PODGRODZIE” k. Elku zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego Nr 191, poz. 2315 z 2003 r.).

2. Plan składa się z ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do tej Uchwały.

§ 2. Przedmiot, zakres i granice obszaru objętego zmianą planu wynikają z Uchwały Nr XVII/150/2004 Rady Gminy Elk z dnia 29.03.2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionego wyżej w § 1, ust. 1 planu.

1. Zakres wprowadzonych obecnym planem zmian w planie p.n. „PODGRODZIE” sprowadza się do:

1) powiększenia terenu pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² przeznaczonego na ten cel w dotychczasowym planie w konturach oznaczonych jako 1 UH oraz 3 UH, UR kosztem terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo jednorodzinne i innych przyległych do nich terenów;

2) przesunięcia w kierunku południowym projektowanej drogi gminnej oznaczonej jako 02 „L” 20 oraz skorygowanie układu komunikacyjnego w granicach objętych planem wynikających z przedsięwzięcia wymienionego wyżej w punkcie 1.

2. Pozostałe ustalenia planu dla całego „PODGRODZIA” w zakresie: infrastruktury technicznej, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, rolnictwa oraz ustalenia ogólne w zakresie układu komunikacji drogowej nie ulegają zmianie i zostają powtórzone w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

1) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obligatoryjnymi:

- granice terenów objętych planem;
- sposób użytkowania terenów (funkcje terenów);
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone, (oznaczone jako ciągłe);
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granica strefy ochronnej jeziora ustalona planem;

2) teren objęty planem położony jest całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym podlega uwarunkowaniom wynikającym z postanowień zawartych 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 z 2003 r.);

3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz linie projektowanego podziału gruntów na działki budowlane oznaczone na rysunku planu w sposób przerywany traktuje się jako nie obowiązujące ściśle. Linie te mogą być w niewielkim zakresie korygowane na etapie podziałów geodezyjnych gruntów lub w decyzjach przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą czołowego lica ściany budynku najdalej wysuniętego do drogi, nie obejmują natomiast takich elementów zewnętrznych jak: balkony, schody zewnętrzne i tarasy w poziomie parteru;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie ulokowanym pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów o podstawowym nachyleniu pod kątem 35° do 50° - odpowiednio do ustaleń dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określonych w § 4 niniejszej uchwały;

6) wysokość poziomu parteru w budynkach mieszkalnych na terenie płaskim nie może przekraczać 1,00 m ponad przyległym terenem, a na stoku 0,50 m ponad teren w górnej części posadowienia;

7) na pokrycia dachowe należy stosować przede wszystkim dachówkę lub materiały dachówkopodobne w jej kolorze lub kolorze stonowanym z krajobrazem;

8) w architekturze budynków mieszkalnych wyrażać należy tradycje regionu mazurskiego zarówno w formie jak i detalu jak też materiale konstrukcyjnym i wykończeniowym;

9) na działkach zabudowy mieszkaniowej (MN, MNR) mogą być wznoszone parterowe budynki gospodarcze lub garaże wolnostojące a także budynki usługowe nieuciążliwe dla otoczenia z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach Prawa Budowlanego. Poziom przyziemia nie może przekraczać 50 cm ponad terenem. Preferować jednak należy łączenie zabudowy mieszkalnej z w/w budynkami w celu efektywniejszego wykorzystania przestrzeni na elementy biologicznie czynne jak zieleń lub ogrody;

10) w obszarach terenów MN oraz RO dopuszcza się łączenie działek sąsiednich w celu uzyskania większych siedlisk,

11) wszystkie działki z zabudową mieszkaniową mogą być łączone z dodatkową funkcją usługową zarówno wewnątrz budynku jak również na zewnątrz jako dobudowa z dopuszczeniem jej usytuowania w przestrzeni pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi pod warunkiem, że usługi te nie będą uciążliwe dla otoczenia i nie będą degradowały środowiska;

12) wszystkie drogi dojazdowe nie będące drogami gminnymi stanowić mają wspólnoty własnościowe użytkowników nieruchomości do nich przylegających.

§ 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

Pozycja	Treść ustaleń
1 UH, UG, KS, UC	Teren projektowanej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ² , w połączeniu z towarzyszącymi usługami gastronomicznymi i rzemieślniczymi oraz stacją paliw. Alternatywnie teren ten może być przeznaczony pod mniejsze powierzchniowo obiekty handlu, rzemiosła, gastronomii i innych usług nie uciążliwych dla środowiska pod warunkiem sporządzenia jednolitej koncepcji architektonicznej dla całego założenia programowo - przestrzennego w celu zapewnienia właściwego ładu przestrzennego. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu i wielospadowych dachów. W tym przypadku dopuszczalna funkcja mieszkaniowa powyżej parteru, dla właściciela obiektu.
2 UH, UI, KS.	Teren projektowanych lokalizacji obiektów handlowych, detalicznych i hurtowych, jako niezależnych od siebie lub sprzężonych z obiektem o wielkosprzedażowej powierzchni wym. wyżej. Wariantowo lokalizacja stacji paliw w przypadku rezygnacji jej lokalizacji na terenie oznaczonym 1 UH, UG, KS. Dopuszczalna alternatywa z uwarunkowaniami jak w pozycji wyżej.
3 UH, UT	Teren usług handlowych turystycznych i innych nie uciążliwych dla środowiska.
4 MN 5 MN 6 MN 7 MN 8 MN 9 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy 1 do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu i wielospadowych dachów.
10 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 2 do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami wielospadowych dachów. Nakazuje się zadrzewienie lub zalesienie terenu skarp, które należy włączyć w obszar przylegających do nich działek budowlanych.
11 RO	Teren projektowanych siedlisk połączonych z funkcją produkcji warzywniczo - ogrodniczej położonych na gruntach kl. R-III nie przeznaczonych na cele nierolnicze. W przypadku zmiany przepisów o ochronie użytków rolnych umożliwiających lokalizację tu zabudowy o charakterze nierolniczym - dopuszcza się zmianę funkcji terenu bez konieczności zmiany planu miejscowego.
12 MN, MP	Teren mieszkalnictwa typu rezydencjonalnego z ewentualną funkcją pensjonatową. Usytuowanie budynków wyłącznie w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogi kat. „L” a granicą strefy ochronnej jeziora, które stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Ewentualne garaże lub budynek gospodarczy parterowe wyłącznie jako połączone z częścią mieszkalną. W przestrzeni określonej na rysunku planu część działek należy zalesić iglastymi lub liściastymi galunkami drzew. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń posesji w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora.
13 UI	Teren pod obiekt usługowy bliżej nieokreślony, nieuciążliwy dla otoczenia i środowiska przyrodniczego.
14 KS	Rezerwa terenu o szerokości 45 m liczonej od krawędzi istniejącej jezdni z przeznaczeniem na rozbudowę drogi krajowej nr 16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z wyżej wymienionym przeznaczeniem nie może on być zabudowany ani trwale urządzony bez zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie.
15 EE	Tereny lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych
16 EN 110 kV	Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 Kv. Szerokość strefy ochronnej od skrajnego przewodu do linii zabudowy min. 20 m.
17 NO	Teren projektowanej przepompowni ścieków. Awaryjny dojazd z drogi krajowej nr 16 poprzez istniejący odcinek bylej drogi gminnej włączonej w granice terenu oznaczonego w planie jako 3 UH UT.
18 K	Teren projektowanego ciągu pieszego o nawierzchni trawiastej, o szer. 5 m.
19 K	Teren projektowanego ciągu pieszego i rowerowego o nawierzchni zwirowej - o szer. 4,0 m stanowiący jednocześnie ochronną barierę przeciwpożarową lasu.

§ 5. Ustalenia w zakresie układu komunikacji drogowej.

1) Ustalenia ogólne.

a) Teren objęty planem przylega od północy do drogi krajowej nr 16, dla której Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych ustaliła na okres perspektywiczny kategorię GP (droga główna o ruchu przyspieszonym);

b) system komunikacji w obszarze objętym planem tworzą: droga lokalna „L” łącząca drogę krajową nr 16 z drogą powiatową nr 328 Elk – Malczewo w ciągu ul. Zamkowej m. Elk oraz drogi dojazdowe „D” – których parametry i wymogi techniczno – funkcjonalne podaje się w ustaleniach szczegółowych;

c) dla drogi lokalnej „L” oraz dróg dojazdowych o szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0 m przyjmuje się status dróg gminnych. Pozostałe drogi będą stanowiły wspólnoty własnościowe użytkowników przyległych do nich działek budowlanych,

2) Ustalenia szczegółowe dla dróg wyróżnionych na rysunku planu.

Pozycja	Treść ustaleń
01 KD „GP”	Teren istniejącej drogi krajowej nr „16”, położonej poza obszarem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .
02 KD „L” 20	Projektowana droga lokalna jako droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m w tym 7,0m jezdni oraz obustronne pasy ruchu pieszego z trawnikami i zadrzewieniem o parametrach do uściślenia w projekcie technicznym. Linia zabudowy min. 10,0 m od linii rozgraniczających.
03 KD 12	Projektowana droga dojazdowa jako droga gminna o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających w tym jezdni o szerokości 6,0 m i obustronne pasy ruchu pieszego po 3,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6,0 m od linii rozgraniczających. Po stronie północnej i zachodniej drogi zaleca się linię zabudowy w odległości 10,0 m od jej linii rozgraniczającej.
04 KDW	Projektowana droga dojazdowa stanowiąca wspólną własnościową użytkowników posesji do niej przylegających. Szerokość w liniach rozgraniczających różna, a mianowicie: na odcinku z jednostronną zabudową mieszkaniową 8,0 m, w tym jezdni 6,0 m i 2,0m chodnik. Przy obustronnej zabudowie 10,0 m z 6,0 m jezdnią i obustronnymi chodnikami po 2,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
05 KDW 06 KDW	Projektowane drogi dojazdowe o szerokościach po 10,0 m w liniach rozgraniczających z placikiem nawrotowym na jej zakończeniu o wymiarach 12,5 x 12,5 m. Jezdnie szer. 6,0 m i obustronne chodniki po 2,0 m każdy. Linia zabudowy min. 6,0 m od linii rozgraniczającej. Wspólnotowa własność drogi.
07 KDW	Projektowana droga dojazdowa o szer. 8,0 m zakończona placikiem nawrotowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m. Jezdnie szer. 6,0 m i jednostronny chodnik o szer. 2,0 m przy działkach mieszkaniowych. Linie zabudowy od strony terenów mieszkaniowych min. 10,0 m, od strony działki usługowej min. 3,0 m.
08 KDW 09 KDW	Projektowana droga dojazdowa pieszo jezdni o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, z placikiem nawrotowym 12,5 x 12,5 m na jej zakończeniu. Linie zabudowy, 6,0 m od linii rozgraniczającej. Własność wspólnotowa użytkowników przyległych działek.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) wyłącznym w zasadzie źródłem zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem będzie istniejący wodociąg w ul. Zamkowej m. Elk, który przewidziany jest do połączenia z wodociągiem realizowanym przez Zarząd Gminy Elk z kierunku wsi Chruściele oraz projektowany do Ruskiej Wsi wodociąg wzdłuż drogi krajowej nr 16;

b) uzbrajanie terenów w urządzenia wodociągowe musi być dokonywane równoległe z uzbrajaniem w sieci kanalizacji sanitarnej;

c) w bilansie zapotrzebowania na wodę należy uwzględnić:

- potrzeby socjalno – bytowe mieszkalnictwa i usług;
- potrzeby produkcyjno – gospodarcze siedlisk połączonych z produkcją warzywniczo – ogrodniczą;
- utrzymania czystości ulic i placów;
- potrzeb w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego;

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

a) wyłącznym odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenów objętych planem będzie zaprojektowany i zrealizowany system kanalizacji sanitarnej ze zrzutem ścieków grawitacyjnie lub poprzez wyznaczone w planie przepompownie (ozn. 17 NO) – do kolektora kanalizacji sanitarnej realizowanego w ul. Zamkowej.

3) Odprowadzenie wód opadowych.

a) z nawierzchni utwardzonych ulic wody opadowe będą zbierane przez projektowany system kanalizacji deszczowej ze zrzutem do jeziora Elk po przepuszczeniu przez separator S1 usytuowany przed wylotem do wód jeziora (W1) usytuowane poza granicą niniejszego planu;

- usytuowanie separatora S1 i wlotu W1 związane jest z modernizacją i uzbrojeniem odcinka drogi krajowej nr 16;

b) z nawierzchni nieutwardzonych takich jak: ogrody czy tereny zielone – wody opadowe będą spływały do naturalnych zagłębień terenowych i wchłaniane do gruntu bezpośrednio lub poprzez studzienki chłonne;

c) zabrania się stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach położonych na stokach bezpośrednio nachylonych w kierunku linii brzegowej jeziora Elckiego i w ogóle w obszarze ustalonej dla tego akwenu strefy ochronnej.

4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

a) w czasie projektowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono postulatów w odniesieniu do gazyfikacji obszaru pn. „PODGRODZIE” w związku z czym nie planuje ale dopuszcza się zasilanie projektowanych tu obiektów budowlanych w sieć gazowniczą zdalaczną;

b) dla potrzeb obiektów mieszkalnych i usługowych może być stosowany dostarczany w butlach gaz propan – butan;

5) Ogrzewnictwo

a) dla obszaru objętego planem nie przewiduje się centralnego ogrzewania zdalacznego;

b) ogrzewanie obiektów budowlanych z lokalnych urządzeń i instalacji grzewczych poszczególnych użytkowników przy zastosowaniu wyłącznie ekologicznych czynników energii grzewczej takich jak: energia elektryczna, olej opałowy, gaz propan – butan. Wyklucza się stosowanie dla celów ogrzewnictwa paliw stałych: węgla, koksu i drewna z wyjątkiem kominków.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną.

a) zaopatrzenie obszaru objętego planem w energię elektryczną niskiego napięcia dokonane będzie poprzez dwustronne zasilanie: od strony ul. 11-go Listopada oraz od strony istniejącej stacji 15 kV/380 i 220 V przy zespole gospodarczym b. POHZ;

b) dla potrzeb obszaru pn. „PODGRODZIE” na terenie objętym niniejszym planem należy wybudować docelowo minimum stacje transformatorowe o napięciu i warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny. Urządzenia te mogą być realizowane etapami, w zależności od przyjętego kierunku realizacji przewidzianych tu obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń;

c) rozdzielcza sieć elektryczna niskiego napięcia wyłącznie kablami podziemnymi układanymi w ulicznych ciągach pasów pieszych lub trawników.

7) Telekomunikacja.

a) sieć telekomunikacyjną w postaci podziemnej kanalizacji w zasadzie należy prowadzić w granicach ciągów ulicznych. Dopuszcza się jednak przebieg kanalizacji telekomunikacyjnej przez tereny prywatnych właścicieli poza obszarem dróg, za zgodą właścicieli gruntów;

b) na etapie koordynacji projektowanych inwestycji sieciowych – należy dążyć do wspólnej kanalizacji kablowych sieci telekomunikacyjnych z sieciami elektrycznymi i telewizji kablowej;

c) w toku realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizację innych, nie przewidzianych w uchwale sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego bez potrzeby dokonywania zmian w planie.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rolnictwa.

1) Generalną zasadę przyjętą w niniejszym planie stanowią wyłącznie proekologiczne formy zagospodarowania, funkcjonowania oraz użytkowania terenów.

2) Za podstawowe działania w zakresie ochrony środowiska przyjmuje się:

a) ochronę wód jeziora Elckiego przed zanieczyszczeniem;

b) ochronę naturalnego krajobrazu i adekwatne w tym względzie kształtowanie przestrzeni;

c) racjonalne wykorzystanie użytków rolnych o wysokiej bonitacji gleb.

3) W celu zabezpieczenia realizacji założonych celów stanowi się następujące przedsięwzięcia i uwarunkowania:

a) dla obszarów położonych w bliskości jeziora Elk a objętych niniejszym planem utrzymuje się 100 metrową strefę ochronną stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną wcześniej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego całego terenu p.n. „PODGRODZIE”.

b) na etapie projektowania i realizacji inwestycji – należy określać uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego wyszczególnionego w § 3 pkt. 2 niniejszej uchwały oraz określać proporcje powierzchni zabudowy do terenów biologicznie czynnych;

c) w decyzjach o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu należy określać proporcje powierzchni terenów biologicznie czynnych do terenów projektowanych do zabudowy mieszkaniowej;

d) ustala się minimalne wartości procentowe terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych rodzajów działek budowlanych z wyłączeniem kwartałów terenów: 1 UH UG KSUR, 2 UH UI KS, 13 UI przeznaczonych pod obiekty usługowe:

- 75% dla działek o pow. do 1300 m²
- 80% dla działek o pow. do 1500 m²
- 90% dla działek o pow. do 5000 m²
- 95% dla działek o pow. powyżej 1,0 ha
- 70% terenów biologicznie czynnych powinno stanowić zadrzewienie

e) w projekcie zagospodarowania terenów przewidzianych pod obiekty usługowo-handlowe oraz w czasie ich realizacji, część ich obszaru w maksymalnym stopniu należy przeznaczyć na zorganizowaną zieleń na gruntach biologicznie czynnych.

f) wszystkie ciągi uliczne o charakterze przelotowym mają być obustronnie zadrzewione. Dla pozostałych ulic powyższe należy traktować jako zalecenie;

g) zabrania się ogradzania nieruchomości w pasie przybrzeżnym jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora oraz uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

h) pomiędzy terenami lasów państwowych a wyznaczonymi terenami budowlanymi w ich sąsiedztwie należy bezwzględnie pozostawić pas wolnej, ogólnodostępnej przestrzeni o szer. 4,0 m dla potrzeb bezpieczeństwa p-pożarowego;

i) w obszarze objętym planem zabrania się jakiegokolwiek działalności mogącej mieć wpływ na zanieczyszczenie wód jeziora, gleby, terenów zielonych, powietrza atmosferycznego oraz nadmiernego hałasu. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych dostosować do obowiązujących już przepisów gminnych;

j) w decyzjach o pozwoleniu na budowę poszczególnych obiektów należy uwzględniać warunek o treści: „W toku prac ziemnych o wszelkich znaleziskach mogących stanowić przedmioty pochodzące z czasów wczesnego osadnictwa (np. skorupy naczyń glinianych, wyroby z kamienia i inne przedmioty użytkowe lub ich fragmenty) należy niezwłocznie powiadomić wojewódzką służbę ochrony zabytków oddział w Elku, ul. Mickiewicza 11 celem zabezpieczenia i podjęcia stosownej decyzji przez Wojewódzkiego Archeologa.

k) Przeznaczenie użytków rolnych na cele nierolnicze dokonane zostało decyzją znak: RR-NR-7711/1/2/03 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 marca 2004 r.

l) Tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo do czasu ich zabudowy powinny pozostać w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

l) Tereny przeznaczone pod lokalizację inwestycji usługowych mogą być tymczasowo wykorzystane na inne cele nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska przyrodniczego bez prawa do trwałej zabudowy i urządzenia.

§ 8. Ustalenia końcowe.

1. W przypadku zbywania nieruchomości właściciel gruntów zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Elku jednorazowej opłaty w wysokości 3% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości zaistniałej w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

2. W oświadczeniu Wójta Gminy Elk stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały zawarte są stwierdzenia dotyczące:

1) zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30.11.2001 r. ze zmianą dokonaną w Uchwale Nr *KXVII/246/05* z dnia *25.02.2005r.*

2) braku uwag i zastrzeżeń do projektu niniejszego planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

3) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Korczyński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr ~~XXXII~~ 306/2005
Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2005r

O Ś W I A D C Z E N I E

1. Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk” uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001r, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XI/200/2004 z dnia 01 października 2004r i Nr ~~XXXII~~ 305/2005r z dnia 26.08. 2005r.

2. W okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2004r do dnia 17 stycznia 2005r oraz w okresie późniejszym nie wniesiono do niego uwag.

3. Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Stosownie do zawartego porozumienia z właścicielem terenów objętych planem, magistralne sieci uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną (sanitarną i deszczową) będą wykonane na jego koszt.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Kordys