

UCHWAŁA NR XXVIII/234/2008
RADY GMINY ELK
z dnia 25 STYCZNIA 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie Chrzanowo (dz. nr ewid. 105/16), 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzanowo, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 105/16, o powierzchni 5,3700 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:2000 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 granicę planu określono na podstawie uchwały Nr XLVI/462/2006 Rady Gminy Elk z dnia 24 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzanowo (dz. nr ewid. 105/16), Gmina Elk.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RVI - pow. 4,0200 ha, PsV – pow. 1,3200 ha, LsV – pow. 0,0300 ha.

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

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,
- 2) ograniczenia związane z występowaniem gruntów leśnych,
- 3) ograniczenia powodowane położeniem części terenu objętego planem w granicach terenu górniczego „Chrzanowo”, ustanowionego w decyzji koncesyjnej Wojewody Suwalskiego z dnia 24.09.1996 r. (znak: OŚ.IIIg-7512/4-92/96).

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) teren górniczy „Chrzanowo”, oznaczony na rysunku planu symbolem PG,
- 4) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 6) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPC,
- 7) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

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

- 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.
 § 7. Ilekroć w planie jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
 - 2) 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 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
 - 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
 - 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiącą nawierzchni dojazdu i parkingów trwale i szczelnie utwardzonych,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego,
 - 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,
 - 8) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne, takie jak: hałas, wibracje, emisja pyłów, gazów zanieczyszczających powietrze, odory, których występowanie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
 - 9) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

§ 9. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6U i 7U.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe o szerokim zakresie, w tym usługi gastronomiczne, handlowe, związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi rzemieślnicze.
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: nie ustala się.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

§ 10. 1. Ustala się teren górniczy „Chrzanowo”, oznaczony na rysunku planu symbolem: 8PG.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren górniczy „Chrzanowo”, ustanowiony decyzją byłego Wojewody Suwalskiego z dnia 24.09.1996 r. znak: OŚ.IIIg-7512/4-92/92
3. Dopuszczalne zagospodarowanie terenu omówiono w § 17.

§ 11. 1. Ustala się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZL.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren gospodarki leśnej.

§ 12. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny, służący obsłudze terenów sąsiednich.

§ 13. 1. Ustala się teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KCP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do komunikacji pieszej.

§ 14. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 12K.

2. Teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację przepompowni ścieków.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolno stojących (w tym z pomieszczeniami garażowymi) z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - w odległości min. 5 m od granicy planowanego pasa drogowego drogi wewnętrznej 10KDW,
 - w odległości min. 25 m od aktualnej w dniu uchwalenia planu, zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej Nr 565 Staświny-Zalki-Ełk,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, w tym pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 7 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} \div 50^{\circ}$,
- 6) układ głównych kalenic dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przybliżeniu równoległy do frontów działek; dla budynków gospodarczych i garażowych w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do frontów działek,
- 7) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalny 0,30,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 10) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 16. Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U i 7U:

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- 3) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 12 m
- 4) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° ,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 0,50,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
- 7) wzdłuż granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

§ 17. Ustalenia dla terenu górniczego „Chrzanowo”, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8PG:

- 1) sposób zagospodarowania terenu winien umożliwić eksploatację udokumentowanego złoża kopaliny (kruszywa naturalnego), na warunkach koncesji wydanej przez byłego Wojewodę Suwałskiego,
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, nie objęte ochroną akustyczną oraz zabudowy magazynowej, pod następującymi warunkami:
 - a) planowane zagospodarowanie winno być realizowane jako zabudowa bez podpiwniczenia, ze względu na możliwe gorsze warunki nośności podłoża i większy potencjalnie wpływ skomplikowanego fundamentowania na środowisko gruntowo - wodne okolicy,
 - b) sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,
 - c) lokalizacja budynków w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów, służących obsłudze terenów 6U i 7U,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą porządkową terenów budowlanych (np. kontenery na odpadki stałe, umożliwiające ich segregację)

§ 18. Ustalenia dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) zasady zagospodarowania terenu regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

§ 19. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW:

- 1) droga wewnętrzna przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych,

- 2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej wojewódzkiej Nr 565 Staświny-Zalki-Ełk i do drogi gminnej (dz. nr 103), 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 – 10,0 m,
- 4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację:
 - a) jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
 - b) chodników o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5 m od granicy planowanego pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 20. Ustalenia dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KCP:

- 1) ciąg pieszki, o szerokości min. 3 m, stanowiący dojście do gruntów leśnych.

§ 21. Ustalenia dla terenu urządzeń technicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12K:

- 1) teren przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z planowaną lokalizacją przepompowni ścieków,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą porządkową terenów budowlanych (np. kontenery na odpadki stałe, umożliwiające ich segregację), pod warunkiem braku kolizji z planowaną lokalizacją przepompowni ścieków.

§ 22. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości dla całego terenu objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną 10KDW,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny 2MN, 3MN, 4MN i 5MN) lub w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (położonej jednocześnie na terenie 1MN i 9ZL), zgodnie z ideą przedstawioną – 1000 m²;
 - b) pod usługi (tereny 6U i 7U) – 2500 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN) – 20 m z możliwością zmniejszenia przy skrzyżowaniu dróg (ze względu na konieczność zachowania kąta widoczności),
 - b) pod usługi (tereny 6U i 7U) – 40 m,
- 4) wydzielenie terenu 10KDW, 12K i 8PG planuje się po granicy określonej w planie i opisanej jako „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – postulowane” z dopuszczeniem niewielkich korekt dla terenu 10KDW, wynikających w szczególności z założonej szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej,
- 5) dopuszcza się podział terenu w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 6) w przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 7) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 23.** 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
 2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.
 3. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej 10KDW.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Olsztynie.

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

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,

2) pozostałe tereny nie są objęte ochroną akustyczną

§ 26. 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszenia nawierzchni drogi wewnętrznej.

4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć dopuszczonych postanowieniami planu.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko 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

§ 27. 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. Na terenie objętym planem miejscowym występują tereny górnicze, których sposób zagospodarowania został opisany w § 17.

4. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 28. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 10KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej Nr 656 Staświny-Zelki-Ełk.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych:

- 1) w pasie drogowym drogi wewnętrznej (teren 10KDW),
- 2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe na jednej działce budowlanej,
- 3) w granicach terenów usług, stosownie do programu użytkowego, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług innych niż gastronomiczne i handlowe,
 - b) 2 miejsca postojowych na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiekcie gastronomicznym,
 - c) 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni sprzedażowej w obiekcie handlowym,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenów usługowych w granicach terenu 8PG.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejącej stacji transformatorowej nr 4-676, poprzez projektowaną napowietrzną linią elektroenergetyczną nN i linie kablowe. Linie kablowe w granicach terenu objętego planem należy projektować w pasie drogowym drogi wewnętrznej 10KDW. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę planuje się docelowo z wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci. Dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z projektowanych, lokalnych ujęć wód podziemnych. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować w szczególności w pasie drogowym drogi wewnętrznej 10KDW. Z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego cmentarza ewangelickiego z I wojny światowej (Nr rej. A-1028), zlokalizowanego w granicach działki nr 93, i wynikającą z tego faktu potencjalną możliwość migracji bakterii chorobotwórczych:

- 1) wskazana jest lokalizacja ujęć wody w odległości nie mniejszej niż 150 m od granicy ww. cmentarza,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji studni w odległości mniejszej niż 150 m lecz nie mniejszej niż 50 m od granic ww. cmentarza, pod warunkiem wcześniejszego zbadaniu planowanej do ujęcia wody i jej prawidłowych wyników oraz wprowadzenia stałego monitoringu ujmowanej wody.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo przewiduje do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki, usytuowanych w

granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planuje się w szczególności w pasie drogowych drogi wewnętrznych 10KDW. Planowana lokalizacja przepompowni ścieków na terenie 12K.

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.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciąg komunikacyjny (teren 10KDW). Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu.

10. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 29. 1. 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

§ 30. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 22.

Rozdział 10

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

§ 31. Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy na terenie 9ZL.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12

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

§ 33. 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

§ 34. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Etłk.

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

Za zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR

Supiński
mgr Marcin Supiński

URZĄD GMINY PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
19-200 ETŁK
ul. Armii Krajowej 10
Miroslaw Soltnerski
tel./fax 01 874 810 07 02, 874 811 07
REGON 000531208 NIP 848-10-64-17

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/234/2008
Rady Gminy Elk
z dnia 25. STYCZNIA 2008 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzanowo (dz. ewid. 105/16), 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 położonego w obrębie Chrzanowo (dz. ewid. 105/16), Gmina Elk (tj. od dnia 05.11.2007 r. do dnia 03.12.2007 r.) oraz w terminie do dnia 17.12.2007 r. (14 dni po dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzanowo (dz. ewid. 105/16), 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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Miroslaw Swiderski

Tę zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR

Supiński
mgr Marcin Supiński

URZĄD GMINY

19-500 17 K

ul. Armii Krajowej 3

tel./fax (0 87) 610 21 02 / 610 21 01

REGON 000531238 NIP 070 10 00 00