

UCHWAŁA Nr XXXIII/ 310/2005

Radcy Gminy Elk

z dnia 26 sierpnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi BARTOSZE, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 38/1, 39/2, 39/3, 42/38, 42/40, 42/41, 42/42, 42/43, 42/44 i 42/45.

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, z 2003r Nr 30, poz. 717, Nr 132, poz. 1568, z 2004r Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 176, poz. 1759) 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, z 2004r Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r Nr 113, poz. 954) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266) Rada Gminy Elk stanowi co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar gruntów wymienionych na wstępie o łącznej powierzchni około 7,60 ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe połączone z produkcją rolniczą oraz usługi turystyczno-wypoczynkowe, sportowo-rekreacyjne oraz drobną wytwórczość, stanowiącą w części terenu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XX/100/96 z dnia 25.10.1996 r.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem określono na podstawie uchwały Rady Gminy Elk Nr XIX/159/2004 z dnia 27 maja 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r.

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 Sunowo.

§ 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 postulatyczny 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.

3. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod dachami dwu lub wielospadowych dachów, a wysokość poziomu parteru nie może przekraczać 1 m od poziomu terenu.

4. 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.

5. Wskazane na rysunku planu kierunki kalenic należy traktować jako postulatywne. Dopuszcza się inne usytuowanie o ile uatrakcyjnią one walory architektoniczne budynku.

6. W architekturze, materiale i detalu projektowanej zabudowy należy uwzględnić tradycje budownictwa w regionie mazurskim, w tym nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 40 do 50° oraz ich pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach pochodnych od czerwieni.

7. W ewentualnych ogrodzeniach poszczególnych posesji od strony dróg należy wykluczyć siatkę drucianą, preferować natomiast cegłę paloną, kamień i drewno. 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 US	Teren gminny przeznaczony na ogólnodostępną plażę i kąpielisko. Fragmenty istniejącego lasu należy bezwzględnie zachować i chronić przed dewasacją.
2 US	Teren usług sportowych z zespołem małych boisk, kortem tenisowym i ewentualnym polem namiotowym.
3 UT	Teren usług turystyczno-wypoczynkowych z indywidualnymi domkami rekreacyjnymi o wysokości 1 do 2 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym pod połaciami dwuspadowych dachów o nachyleniu od 35 do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym. Wysokość poziomu parteru maksimum 50 cm ponad terenem.
4 WS	Teren akwenu z hodowlą ryb urządzonego na terenie istniejącego mokradła do wykorzystania na rekreacyjne wędkowanie przez użytkowników terenu ozn. jako 3 UT.
5 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości zabudowy do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów o nachyleniu od 40 do 50°.
6 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wcześniej wydzielonych geodezyjnie 4 działkach, z których 2 o numerach: 42/40 i 42/41 dostępne są ze wspólnej drogi dojazdowej stanowiącej współwłasność ich użytkowników. Pozostałe działki o numerach: 42/42 i 42/43 dostępne być mogą z przyległej do nich drogi powiatowej nr 1852 N po uzyskaniu zgody i warunków zjazdów od Powiatowego Zarządu Dróg w Elku.
7 U	Teren działki przeznaczony pod usługi lub drobną wytwórczość nie uciążliwe dla środowiska i otaczającej zabudowy w ewentualnym połączeniu z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym właściciela terenu. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 35 do 50°.
8 RM	Teren zabudowy siedliskowej w połączeniu z produkcją rolniczą. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym pod połaciami 2 lub wielospadowych dachów o nachyleniu 35 do 50°.
9 R	Teren pastwiska do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym bez prawa do zabudowy.
10 MN/RM	Teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pod siedlisko o charakterze rolniczym. W tym drugim przypadku możliwość połączenia z przyległym terenem ozn. jako 9R.
11 KDW	Projektowana droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8,50 m w tym jezdnia 6,0 m i jednostronny chodnik pieszy o szerokości 2 m – jako wspólnota własnościowa użytkowników działek do niej przylegających.
12 KDW	Projektowana droga pieszo-jezdna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m jako wspólnota własnościowa użytkowników działek do niej przylegających.
13KD	Istniejąca droga gminna o szerokości 5,0 m. Usprawnienie dostępności do terenów o funkcji turystycznej i sportowo-rekreacyjnej wymagać będzie poszerzenia jej do szerokości 7 m przy jednostronnym wykorzystaniu terenów przyległych na cele wyszczególnione w planie, a do 9 m przy obustronnym zainwestowaniu terenów. Na zakończeniu drogi należy urządzić parking o wymiarach 20 x 10 m.
14W	Istniejące ujęcie wody dla deszczowni

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

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

2. Odprowadzenie ścieków bytowych w perspektywie do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Elk i gminy Elk. Tymczasowo dopuszcza się lokalne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub ekologiczne bezodpływowe szczelne zbiorniki podziemne opróżniane okresowo z wywozem nieczystości wozami asenizacyjnymi do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Elckiej.

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 Elku.

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 100-metrową strefę ochronną jeziora Sunowo 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 80 do 95% areалу działek.
3. Zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych w ustalonej planem strefie ochronnej jeziora z wyjątkiem parkingu na zakończeniu drogi ozn. jako 10 KD, który może być utwardzony kostką z polbruku.
4. Zakazuje się wycinania istniejących drzew w pasie przybrzeżnym jeziora.
5. Odpady stałe powinny być gromadzone w szczelnych pojemnikach na poszczególnych posesjach skąd należy je wywozić na gminne wysypisko w Siedliskach.
6. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne. Zakazuje się stosowania paliw węglopodobnych.
7. Stosownie do wymogów Prawa Wodnego wzdłuż linii brzegowej jeziora Sunowo należy bezwzględnie pozostawić nieogrodzony pas gruntu o szerokości minimum 1,50 m jako teren ogólnodostępny.
8. Przeznacza się na cele nierolnicze z obszaru objętego planem ogółem 0,9913 ha użytków rolnych w tym klasy R IVb – 0,1436 ha oraz Ps IV – 0,8477 ha.
9. Stosownie do decyzji znak: RR.VIII.6112/25/05 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.07.2005r. przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,2177 ha gruntów leśnych klasy V z działki Nr 39/3 stanowiącej własność Gminy Elk.

#### § 6. Ustalenia końcowe.

1. W przypadku zbywania nieruchomości właściciel gruntu zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Elk jednorazowej opłaty w wysokości 3% w stosunku do wzrostu jego wartości zaistniałej w wyniku uchwalenia niniejszego planu.
2. 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 i zastrzeżeń do projektu niniejszego planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25.04. do 23.05.2005r. oraz w terminie do 10.06.2005r.
  - 3) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Uchwała niniejsza podlega opublikowaniu na stronie internetowej Gminy Elk.

#### § 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Elk  
Dariusz Kordys

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY  
19-300 ELK  
ul. Armii Krajowej 3  
tel./fax (0-07) 649-31 02, 610-44-37  
KODEN 000537 00 027 649-10-44-517

INSPEKTOR  
Grażyna Janusko-Birula

2005-12-19

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/310/2005  
Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2005

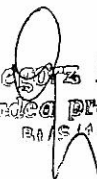
1. Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r.
2. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bartosze obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 38/1, 39/2, 39/3, 42/38, 42/40, 42/41, 42/42, 42/43, 42/44 i 42/45 do publicznego wglądu w dniach od 25.04.2005r. do 23.05.2005r. oraz w terminie do 10.06.2005r. nie wniesiono do niego uwag.
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



Andrzej B. Korzyński  
Radca Prawny  
BA/S 140 1

URZĄD GMINY  
29 200 117  
ul. Armii Krajowej 8  
16-110-001, 16-110-004-37  
REGON 140001203 NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR  
Grażyna Janaszko-Birula



2005-12-19