

UCHWAŁA NR X/67/2003
RADY GMINY WELKU
Z DNIA 28 sierpnia 2003 roku

W sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego m. Elk na działce nr 4/3 w obrębie wsi SZELIGI - BUCZKI.

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), art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 4/3 o pow. 1,7100 ha w obrębie wsi Szeligi - Buczki, rezygnując z funkcji usług turystycznych przewidywanych planem ogólnym Zespołu Osadniczego m. Elk, zatwierdzonym uchwałą nr XII/56/91 Rady Gminy Elk z dnia 19.12.1991 r. na rzecz funkcji: przemysłowo - składowej, drobnej wytwórczości i handlu, stosownie do uchwały nr VI/37/2003 rady Gminy Elk z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu na w/w obszar.

2. 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: 500 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ustalenia ogólne.

2. 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 - ściśle określone,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

4. Stosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone jako orientacyjne mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych.

§ 3. Ustalenia dla terenów wyróżnionych w planie.

1.P.S.UH.

- Teren przeznaczony do realizacji obiektu lub obiektów o funkcji przemysłowej, składowej, drobnej wytwórczości i uzupełniająco handlowej w branży związanej z działalnością lub produkcją zakładu.

Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w stosunku do projektowanej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 16 minimum 3,0 m.
- 2) w stosunku do istniejącej drogi gminnej dopuszcza się zabudowę w projektowanych liniach rozgraniczających tj. na odcinku ozn. 02 D8

w odległości minimum 5,5 m a na odcinku oznaczonym jako 03 L 15 minimum 7,5 m od istniejącej osi drogi wg mapy ewidencyjnej gruntów.

3) w granicy gruntów oznaczonych na mapie rysunku planu jako obszary łąkowe.

Dopuszcza się ewentualną budowę budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela obiektu pod warunkiem, że użytkownicy nie będą narażeni na szkodliwe lub uciążliwe oddziaływanie projektowanych obiektów. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu lub wielospadowego dachu o nachyleniu około 45°. Wysokość zabudowy niemieszkalnej 1 do 2 kondygnacji. Dostępność terenu wyłącznie z istniejącej drogi gminnej poprzez włączenie w km 298 + 003 do drogi krajowej nr 16, traktowana jako tymczasowa. Po zakończeniu modernizacji drogi krajowej w/w włączenie zostanie zlikwidowane, a dostępność terenu musi być zapewniona z wcześniej wybudowanej drogi gminnej równoległej do drogi krajowej biegnącej przez teren przyległy do obszaru objętego opracowaniem od strony zachodniej połączonej z istniejącą drogą gminną w miejscu wskazanym na rysunku planu.

- 2 KS.ZN
- Rezerwa terenu pod planowaną przebudowę drogi krajowej nr 16 Augustów - Grudziądz. W I etapie jako drogi klasy „GP”, docelowo klasy „S”. Zastrzeżona przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział Północno - Wschodni w Olsztynie, szerokość rezerwowanego terenu ma wynosić 40,0 m od istniejącej osi drogi. Dopuszczalne tymczasowe wykorzystanie terenu na zieleni niską nie kolidującą z przyszłym zagospodarowaniem pasa drogowego. W przestrzeni rezerwowanej pod rozbudowę w/w drogi krajowej znajduje się zarejestrowane stanowisko archeologiczne, w związku z czym należy stosować się do uwarunkowań zapisanych dalej w § 5 pkt 8 niniejszej uchwały. Zakazuje się bezpośredniego włączenia tu jakiegokolwiek drogi dojazdowej do drogi krajowej.
- 3 W
- Teren istniejącego cieków wodnego spływającego do rzeki Elk w kierunku zachodnim. Dopuszcza się zrzut ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych obiektów zlokalizowanych na działce pod warunkiem zainstalowania separatorów przed wlotami do rowu. Do rowu mogą być odprowadzone również ścieki bytowe po ich oczyszczeniu w lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków.
- 01 GP 80
- Teren drogi krajowej nr 16 w stanie istniejącym przebiegającej poza granicą opracowania planu. W założeniach inwestycyjnych droga przewidziana do modernizacji, docelowo do rangi klasy „S”. Szerokość w liniach rozgraniczających 80,0 m.
- 02 D8
- Teren odcinka istniejącej drogi gminnej o szerokości 5,0 m jako tymczasowy dojazd do terenu oznaczonego I.P.S.UH. Konieczne poszerzenie od strony zachodniej do 8,0 m w liniach rozgraniczających z 6,0 m szerokości jezdni utwardzoną i 2,0 m szerokości pasem dla ruchu pieszego.
- 03 L 15
- Teren pozostałego odcinka istniejącej drogi gminnej do poszerzenia w przyszłości do szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających. Tymczasowo na długości przylegającej do terenu I.P.S.UH należy poszerzyć w kierunku wschodnim do 10,0 m w liniach rozgraniczających tym jezdni o szerokości 6,0 m.

§ 4. Ustalenia w zakresie planowanej infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę tymczasowo z własnego ujęcia na działce. Docelowo z wodociągu komunalnego Ełku.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych tymczasowo do projektowanej na działce małej biologicznej oczyszczalni, a po oczyszczeniu do istniejącego na przyległym terenie rowu, który w odległości ponad 2 km łączy się z rzeką Ełk. Docelowo po rozbudowie systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Ełk oraz gminy Ełk zrzut ścieków do kanalizacji komunalnej będzie obowiązkowy, a lokalna oczyszczalnia zostanie zlikwidowana.
3. Ścieki wód opadowych z powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do rowu wymienionego wyżej w punkcie 2 poprzez separator umieszczony przed wlotem do ciekłu wodnego. Z nawierzchni zielonych wody opadowe będą w sposób naturalny wsiąkały do gruntu.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez Rejon Energetyczny w Ełku. Zasilanie z sieci elektrycznej niskiego napięcia ze stacji transformatorowej, która powstanie na terenie działki inwestora.
5. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach, które odrębnie określi właściwy obszarowo zakład Telekomunikacji Polskiej S.A.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz rolnictwa.

1. W obszarze objętym planem zabrania się jakiegokolwiek działalności mogącej mieć wpływ na zanieczyszczenie gleby, terenów zielonych oraz powietrza atmosferycznego.
2. Odpady stałe należy gromadzić w ruchomym pojemniku i okresowo wywozić na wysypisko w Siedliskach koło Ełku.
3. Zakazuje się wycinania istniejącego zdrowego starodrzewu.
4. Łąki występujące w obszarze objętym planem należy pozostawić w stanie naturalnym jako tereny biologicznie czynne.
5. W obiektach budowlanych należy wykluczyć stosowany do ogrzewania paliw węglowodnorodnych oraz drewna z wyjątkiem ewentualnego kominka.
6. Zakazuje się stosowania żużla piecowego do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.
7. Tereny użytków rolnych kl. IV posiadają decyzję b. Wojewody Suwalskiego przeznaczoną ich na cele nierolnicze wydaną w 1991 r. w trakcie sporządzania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego. Ełk.
8. W związku z tym, że w obszarze opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne stanowiące dobro kultury, projektowane tu inwestycje należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków - Delegatura w Ełku w celu ewentualnego wykonania wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.

§ 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36, ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zostaje ustalona w wysokości 30%.

§ 7. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego Zespołu Osadniczego Ełku zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/56/91 Rady Gminy Ełk z dnia 19.12.1991 r. (Dz.Urz. woj. Suwalskiego nr 3, poz. 17 z 1992 r.)

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko - mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk


Dariusz Kordyś