

UCHWAŁA NR XL/388/2006
RADY GMINY EŁK
z dnia 31 marca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Małkinie, Gmina Ełk

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 Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Małkinie, Gmina Ełk, obejmującego działki o nr ewid. 61/8, 61/32, 61/33, 61/38, 61/37, 61/39, 61/40, 61/41, 61/42, 61/44, 61/46, 61/53, 61/54, 61/55, 61/56, 61/57, 61/63, 62/1, 63/2, 63/5, 63/6, o ogólnej powierzchni 1,8467 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 XXXI/287/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Małkinie, Gmina Ełk.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty o łącznej powierzchni 1,8467 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego (pow. ok. 0,2 ha), o następującej strukturze: RIVb – pow. 0,4002 ha, RV – pow. 0,5458 ha, RVI – pow. 0,1421 ha, PsVI – pow. 0,5610 ha, W – pow. 0,0200 ha, dr – pow. 0,0628 ha, LsIV – pow. 0,1148 ha.

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

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 Ełckiego,
- 2) ograniczenia związane z ochroną wód i krajobrazu Jeziora Woszczelskiego,
- 3) ograniczenia związane z występowaniem w podłożu gruntów słabonośnych i płytkich wód gruntowych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 2) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 3) **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 4) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 5) **tereny komunikacji pieszej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KCP**.

§ 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.

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 uściślone na etapie podziału nieruchomości, przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu, a w szczególności przy zachowaniu minimalnej szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych.

§ 7. 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,

§ 8. 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 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, planowany do zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonymi do okresowego wypoczynku.

§ 10. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6KDW, 7KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 11. 1. Ustala się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem 8KCP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren służący do komunikacji pieszej.

§ 12. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji ochronnej i rekreacyjnej.

§ 13. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 14ZL.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren gospodarki leśnej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML:

- 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 dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 5,
 - 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 do 10 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 $35^{\circ} \div 50^{\circ}$,
 - e) zalecany układ głównych kalenic dachowych w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi wewnętrznej,
 - f) wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do 8 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) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, służącego obsłudze budynku rekreacji indywidualnej, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego

poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - do 6,0 m, zastosowaniu dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45° i powierzchni zabudowy do 30 m², pod warunkiem zachowania wymogów pkt 4,

- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - do 0,20.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 7) istniejące budynki rekreacji indywidualnej i gospodarcze, zinventaryzowane na rysunku planu, adaptuje się i dopuszcza się ich dostosowanie do wymogów planu,
- 8) granicę pomiędzy kwartałami ML i ZP należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 15. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 7KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych, urządzone w formie ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości min. 5 m,
- 2) włączenie drogi wewnętrznej 6KDW do drogi gminnej, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych i sporządzania projektu komunikacyjnego terenu,
- 3) place nawrotowe, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o wymiarach min. 12,5 m na 12,5 m,
- 4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 16. Ustalenia dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KCP:

- 1) ciąg pieszy, przeznaczony do bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
- 2) wskazuje się na prawdopodobieństwo występowania gruntów słabonośnych.

§ 17. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP:

- 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 grillowania) oraz w kwartałach 9ZP i 12ZP również z wypoczynkiem nad wodą, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zabrania się parkowania samochodów,
- 4) ze względu na sąsiedztwo z kwartałami 6KDW, 8KCP i 9ZP urządzeń melioracji szczegółowej (rów) oraz położenie kwartałów 12ZP i 9ZP bezpośrednio nad Jeziorem Woszczelskim, wszelkie działania inwestycyjne w tych kwartałach należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Ełku.

§ 18. Ustalenia dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14ZL:

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

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej,
- 2) nie przewiduje się wydzielania samodzielnych działek w kwartałach ZL i ZP,
- 3) przy ewentualnym łączeniu nieruchomości i ich nowym podziale zaleca się prowadzenie linii podziałowych w przybliżeniu prostopadle i równoległe do pasa drogowego drogi wewnętrznej,
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki rekreacji indywidualnej, w tym położonej w części w kwartałach ML, ZP i ZL: 1500 m²,
- 5) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 18 m.
- 6) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 7) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych ujętych w planie - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 8) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – 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 działek gruntu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 20. 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 1,8 m licząc od poziomu terenu,

b) zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej,

3) wprowadza się zakaz grodzenia terenu pomiędzy drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 6KDW, a terenem położonym nad Jeziorem Woszczelskim, nie objętym planem (działki nr ewid. 61/35 i 61/36).

9. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej Jeziora Woszczelskiego. Należy zapewnić co najmniej 5 m strefę swobodnego przejścia wzdłuż jeziora.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (postanowienie Nr ŚR.III.6633ZP/1588/05 z dnia 18.11.2005 r.).

§ 22. 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.

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

§ 23. 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 odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne.

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

7. Obowiązuje ochrona wód Jeziora Woszczelskiego w szczególności poprzez:

1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegu jeziora oraz gruntów pod jego wodami,

2) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż brzegu jeziora z dopuszczeniem przesadzenia i ewentualnie zastąpienia uszkodzonych drzew,

3) zakaz wznoszenia w obszarze przyległym do jeziora wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, kąpieliska o charakterze ogólnodostępnym i ewentualnej przystani wodnej, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

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

§ 24. 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

§ 25. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę gminną, położoną poza terenem objętym planem, drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 6KDW i 7KDW oraz ciąg pieszy, oznaczony symbolem 8KCP.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w kwartałach zabudowy rekreacji indywidualnej, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe na jednej działce budowlanej (nie dotyczy miejsc postojowych w pomieszczeniach garażowych),

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 pasach drogowych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW. Ostateczne określenie sposobu zasilania 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 docelowo przewiduje z wodociągu gminnego, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

Lokalizacja sieci wodociągowej, służącej obsłudze terenu objętego planem, docelowo planuje się w pasach drogowych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW.

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 Ełk, dopuszcza się tymczasowe zastosowanie lokalnych ujęć wód podziemnych (studni), z lokalizacją w granicach działek 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 Ełk, 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 pasach drogowych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW, z możliwością ewentualnej lokalizacji przepompowni ścieków w kwartale 10ZP.

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 pasach drogowych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW.

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.

12. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować jednocześnie z budową systemów kanalizacyjnych. Przepis art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) o treści: „w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska”, stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. 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

§ 27. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 19. Istnieje możliwość łączenia działek i ich podziału na zasadach określonych w planie. Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

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

§ 28. 1. Wprowadza się zakaz zabudowy w kwartałach 14ZL (tereny lasów). Ograniczenia zabudowy w kwartałach 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP i 13ZP omówiono w § 17. Ograniczenia zabudowy w kwartałach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML, podano w § 14.

2. W zasięgu strefy występowania gruntów organicznych i z poziomem wód gruntowych w przedziale 0,0 – 0,5 m p.p.t. realizacja obiektów budowlanych wymaga specjalnych zabezpieczeń.

3. W zasięgu strefy występowania gruntów słabonośnych z poziomem wód gruntowych na głębokości 0,5 – 1,5 m p.p.t. istnieje ograniczenie dla podpiwniczenia i fundamentowania.

4. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wymienionych w ust. 2 i 3 inwestor zobowiązany jest do wykonania badań geologiczno-inżynierskich, określających warunki posadowienia i podpiwniczenia budynku oraz podjęcie decyzji o ewentualnej rezygnacji z inwestycji lub podpiwniczenia budynku.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 29. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

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

§ 30. 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

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 3%.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

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

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

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

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax 610-37-62, contr. 610-44-37

INSPEKTOR
Teresa Szychocka

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Kordyś

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/388/2006
Rady Gminy Elk
z dnia 31 marca 2006 roku.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego 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 położonego w obrębie Małkinie, Gmina Elk (tj. od dnia 24.01.2006 r. do dnia 08.03.2006 r.) oraz w terminie do dnia 29.03.2006 r. (21 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 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 610-37-62, centr. 610-44-37

INSPEKTOR

Teresa Sucka