

UCHWAŁA NR XXXVIII/ 372 /2006
RADY GMINY ELK
z dnia 27 stycznia 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie Płociczno, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 144

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) oraz 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 Elk stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 144 o powierzchni 11,46 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 granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXVI/237/2005 Rady Gminy Elk z dnia 28 stycznia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Płociczno, Gmina Elk.

§ 3. Plan miejscowy 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.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, o łącznej powierzchni 11,46 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RV- pow. 6,10 ha, RVI – pow. 5,36 ha

§ 5. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod kopalnię kopalin pospolitych i zabudowę związaną z funkcjonowaniem zakładu górniczego oraz ustalenie kwartału zabudowy zagrodowej i drogi wewnętrznej.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
- 2) **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 3) **tereny zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pb**,
- 4) **tereny kopalni kopalin pospolitych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**,
- 5) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 6) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 7) **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
- 8) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 7. 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. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – postulowane powinny być uściślone na etapie podziału nieruchomości lub projektu zagospodarowania terenu przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 8. 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,

§ 9. 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.),
- 2) uciążliwym oddziaływaniem 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.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) realizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą,
- 2) wyklucza się lokalizację uciążliwych obiektów hodowlanych.

§ 11. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren użytkowany rolniczo: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa.

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pb**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony do zabudowy budynkami i budowlami, służącymi obsłudze kopalni kopalni pospolitych.

§ 13. 1. Ustala się tereny kopalni kopalni pospolitych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren eksploatacji kopalni pospolitych z wymaganymi filtrami ochronnymi, urządzeniami i obiektami związanymi z funkcjonowaniem kopalni.

§ 14. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

§ 15. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 16. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji ochronnej, przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

§ 17. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji rekreacyjnej i ochronnej przed oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**:

- 1) w ramach zabudowy zagrodowej planuje się budowę budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych,
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi),
- c) maksymalna wysokość budynku 9 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu,
- d) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci $35^{\circ} \div 50^{\circ}$,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu budowlanego, położonego w kwartale MR - maksymalnie 0,30,
- 3) w kwartale zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę szklarni i stawów hodowlanych,
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
- 5) w celu ochrony akustycznej terenu należy przewidzieć nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony: pasa drogowego drogi publicznej powiatowej i terenu kopalni kopalni pospolitych.

§ 19. Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R:

- 1) dopuszcza się uprawy szklarniowe i realizację stawów hodowlanych w sposób nie kolidujący z eksploatacją kopalni pospolitych w kwartale PG i eksploatacją napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się realizację architektury ogrodowej.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem Pb:

- 1) w ramach zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego planuje się realizację budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, a w szczególności budowę: budynku dozoru, budynku administracyjno - biurowego z częścią socjalną i z dopuszczaniem wydzielania lokalu mieszkalnego dla dozorczy, budynków gospodarczych, magazynowych, wiat do przechowywania sprzętu, budynków garażowych,
 - 2) lokalizacja budynków i wiat w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW,
 - 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi),
 - 4) maksymalna wysokość kalenic dachowych, mierzona od średniego poziomu terenu - 9 m,
 - 5) dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci $30^{\circ} \div 50^{\circ}$,
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu budowlanego, położonego w kwartale Pb, maksymalnie 0,50, powierzchnia biologicznie czynna min. 20% terenu,
 - 7) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń oraz miejsc postojowych.
2. Po zakończeniu funkcjonowania kopalni kopalni pospolitych dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zrealizowanych budynków na cele usług nieuciążliwych dla środowiska oraz realizację nowych budynków i budowli związanych z tą funkcją (przy zachowaniu wymogów określonych w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5).

§ 21. Ustalenia dla terenów kopalni kopalni pospolitych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PG:

- 1) Eksploatacja złoża wymaga uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny, jak również opracowania stosownych dokumentacji geologiczno-górnich, zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującego Prawa geologicznego i górnich.
- 2) Eksploatacja złoża może być prowadzona wyłącznie powyżej zwierciadła wód gruntowych.
- 3) Warstwa gleby winna być zdjęta ze złoża i zwałowana w granicach terenu górniczego, w celu późniejszego wykorzystania dla potrzeb rekultywacji.
- 4) Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z kierunkiem określonym przez właściwe organy. Zalecany kierunek rekultywacji - rolny, w tym z dopuszczeniem stawów do chowu i hodowli ryb.
- 5) Zabiegi rekultywacyjne należy prowadzić na bieżąco, po wyeksploatowaniu poszczególnych fragmentów złoża.
- 6) Konfiguracja zrehabilitowanych terenów winna być zsynchronizowana z otoczeniem.
- 7) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić ochronę linii elektroenergetycznej SN i nieruchomości graniczących z terenem PG (w tym drogi gminnej), poprzez zachowanie filarów ochronnych, ustalonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Minimalna szerokość filaru ochronnego od strony pasa drogowego drogi gminnej - 10 m; od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - 10 m. W 10 m pasie ochronnym od napowietrznej linii

elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu niniejszego planu przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Elk, wyklucza się prowadzenie jakichkolwiek prac wydobywczych.

- 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza techniczno-socjalnego na czas funkcjonowania kopalni.
- 9) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów PG z projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, z placem nawrotowym w kwartale PG, włączonej do drogi publicznej powiatowej.
- 10) Mając na uwadze ochronę kopalni, na Przedsiębiorcy Górnictwem ciąży obowiązek rozliczenia zasobów złoża „Płociczno I”.

§ 22. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolem E:

- 1) teren przeznaczony do lokalizacji słupowej napowietrznej stacji transformatorowej, w sposób nie kolidujący z istniejącą studzienką wodomierzową,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z lokalizacją stacji transformatorowej.

§ 23. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych, a w szczególności do obsługi terenu kopalni kopalni pospolitych, zakończona placem nawrotowym w kwartale PG, o wymiarach umożliwiających nawrót samochodom i sprzętom obsługującym kopalnię,
- 2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej powiatowej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych lub sporządzania projektu zagospodarowania terenu,
- 3) minimalna szerokość pasa drogowego – 10 m,
- 4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się między innymi realizację sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych.

§ 24. Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI:

- 1) teren o funkcji ochronnej, predysponowany do zagospodarowania zielenią niską,
- 2) istnieje możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną,
- 3) zagospodarowanie terenu w kwartale ZI podlega uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym Białystok S.A.,

§ 25. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią niską, średnią i wysoką,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

§ 26. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW),
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę zagrodową: 2000 m²; minimalna szerokość frontu działki jw. – 30 m
- 3) prowadzenie linii podziałowych przy wydzielaniu działek jw. w przybliżeniu równoległe i prostopadłe do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej,
- 4) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 5) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych ujętych w planie - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 6) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – 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 ład przestrzennego:

- § 27. 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.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

§ 28. 1. W granicach planu wskazuje się tereny objęte ochroną akustyczną, oznaczone na rysunku planu symbolem MR. Dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów jak dla zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

2. W celu dotrzymania norm akustycznych w porze nocnej wprowadza się zakaz prowadzenia eksploatacji złoża w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.

§ 29. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami, wprowadza się zakaz:

- 1) gromadzenia i składowania odpadów (zakaz nie dotyczy odpadów eksploatacyjnych na terenie górniczym); użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne,
- 2) wprowadzenia jakichkolwiek ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, związanych z działalnością górniczą i inną dopuszczoną planem.

3. W granicach terenu objętego planem wprowadza się:

- 1) zakaz działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm, z wyjątkiem dopuszczonej planem eksploatacji kopalni pospolitych,
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 3) zakaz realizacji kotłowni na opał stały z dopuszczeniem ogrzewania kominkowego na drewno,
- 4) zakaz zrzutu do gruntu wód deszczowych z powierzchni utwardzonych za wyjątkiem wód deszczowych pochodzących z terenów zielonych i powierzchni dachowych,
- 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

4. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (aktualną ustawą Prawo ochrony środowiska) złoża kopalni podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalni w tym kopalni towarzyszących, a eksploatacją złoża kopaliny należy prowadzić przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

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:

§ 30. 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.

Rozdział 7

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

§ 31. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę publiczną powiatową, położoną poza granicami obszaru objętego planem oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW. Zgodnie z warunkami uzgodnienia projektu niniejszego planu przez Powiatowy Zarząd Dróg w Elku, na etapie realizacji inwestycji należy dostosować do transportu kruszywa drogi powiatowe, leżące poza granicami planu, łączące zakład górniczy z drogami krajowymi.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych:

a) w kwartałach zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego, stosownie do programu użytkowego,

b) w kwartale zabudowy zagrodowej, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny (nie dotyczy miejsc postojowych w pomieszczeniach garażowych),

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci. Celem zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem należy wybudować następujące urządzenia elektroenergetyczne:

1) linię elektroenergetyczną SN-15KV,

2) stację transformatorową słupową, napowietrzną,

3) linie kablowe nN, z rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej,

Ostateczne określenie sposobu zasilania wydzielanych 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 i przeciwpożarowych przewiduje z wodociągu gminnego, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Elckiej w oparciu o lokalny system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny.

Lokalizacja przepompowni ścieków możliwa jest w kwartałach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, Pb i MR pod warunkiem braku kolizji ustaleniami planu, a w kwartale ZP również po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.

Inna niż ww. lokalizacja oczyszczalni ścieków nie powoduje konieczności zmiany planu.

Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.

Lokalizacja kolektora kanalizacji sanitarnej, służącego obsłudze terenu objętego planem, w szczególności w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą 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 rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej (KDW).

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. 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:

§ 32. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i samochodowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniu oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 33. Ze względu na objęcie planem jednej działki ewidencyjnej nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 26. Nie ogranicza się

możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

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

§ 34. Ze względu na oddziaływanie pól elektromagnetycznych, zakazuje się lokalizacji w kwartale ZI obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 35. 1. W budynkach mieszkalnych należy przewidzieć ukrycia dla ludności typu II, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

2. Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

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

§ 36. 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

§ 37. 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

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

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

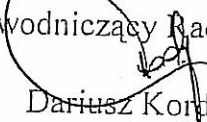
§ 40. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Elk.

Przewodniczący Rady Gminy Elk


Dariusz Korolys

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/372/2006
Rady Gminy Elk
z dnia 27 stycznia 2006 roku

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Plociczno, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 144, 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 Plociczno, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 144 (tj. od dnia 21.11.2005 r. do dnia 19.12.2005 r.) oraz w terminie do dnia 03.01.2006 r. (15 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 Plociczno, Gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 144, 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 Korpiński

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY
19-360 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax (0-87) 610-37 62, 610-44 37
REGON 000531298 NIP 848-10-04-517

INSPEKTOR

Grażyna Jabuszek-Birula

08.02.06