

UCHWAŁA NR X/68/2003
RADY GMINY ELK
z dnia **28 sierpnia** 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Sędki, gmina Elk, obejmującego działkę oznaczoną numerem 95/7.

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 2001 r. 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Sędki, gmina Elk, obejmujący działkę oznaczoną numerem 95/7 o powierzchni 1,01 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Skala rysunku planu do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego została zmniejszona.

§ 2. Przedmiot, zakres i granice planu określono na podstawie uchwały Rady Gminy Elk Nr VI/36/2003 z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Elk, na obszarze położonym we wsi Sędki, obejmującym działkę oznaczoną numerem 95/7.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne o łącznej powierzchni 1,01 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIIIb – 0,4770 ha, RIVa – 0,4800 ha, Ps-IV – 0,0530 ha.

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustanowienie przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego i określenie warunków jego wykorzystania,
- 2) ustalenie zasad realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych, przyjmując rozwiązania minimalizujące jej wpływ na środowisko,
- 3) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej terenów dopuszczonych do zabudowy.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są **tereny upraw rolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.

§ 6. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granica strefy ochronnej Jeziora Selmęt Wielki,
- 5) sposób użytkowania terenu.

§ 7. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 8. 1. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego („OChK Pojezierza Ełckiego”) zgodnie z rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-

Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz.Urz.Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52, poz.725 z dnia 22 kwietnia 2003 r.).

2. Na terenie objętym planem zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej stosownie do przepisów szczegółowych.

4. Ustala się strefę ochronną Jeziora Selmęt Wielki, wyznaczoną na rysunku planu, w której zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, kąpieliska o charakterze ogólnodostępnym i rekreacyjną funkcją terenu (pomost ogólnodostępny do cumowania niewielkich jednostek pływających i uprawniania wędkarstwa),
- 2) wycięcia drzew poza przypadkami uzasadnionymi, z ukierunkowaniem w szczególności na zachowanie drzew wzdłuż Jeziora Selmęt Wielki,
- 3) niszczenia linii brzegowej jeziora.

5. Na terenie objętym planem, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego powołanym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 3) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- 5) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- 8) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
- 9) wypalania roślinności,
- 10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę powiatową Nr 347 Sędko – Makosieje - Sypitki, położoną poza terenem opracowania. Zjazd gospodarczy projektuje się w km 1+300 zgodnie z uzgodnieniem dokonany przez zarządcę drogi tj. Powiatowy Zarząd Dróg z siedzibą w Ełku.

2. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejącej stacji transformatorowej nr 4-1426 poprzez projektowaną linię napowietrzną nN zgodnie z uzgodnieniem dokonany przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Ełk.

3. Realizację zapotrzebowania na wodę docelowo przewiduje się z wodociągu gminnego \varnothing 100 zgodnie z warunkami zarządcy sieci; do czasu rozbudowy wodociągu z indywidualnego ujęcia wody podziemnej z zachowaniem przewidzianych prawem zasad ochrony ujęcia.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo przewiduje się do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Ełkiej.

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

Do czasu zapewnienia transportu ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni, przewiduje się gromadzenie ścieków w szczelnym atestowanym zbiorniku bezodpływowym i wywóz ich do oczyszczalni w Nowej Wsi Ełkiej.

5. Przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

6. Realizację zapotrzebowania na energię cieplną przewiduje się z indywidualnego źródła ciepła, funkcjonującego w oparciu o paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniającego wymagania określone w przepisach szczególnych.

7. Podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy.

8. Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie wysypisko komunalne w Siedliskach koło Ełku.

Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące obszarów wyróżnionych w planie

§ 10 1. Ustala się tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren użytkowany rolniczo: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa,
- 2) realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczona jest na obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi powiatowej oraz strefą ochronną Jeziora Selmęt Wielki,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zabudowy zagrodowej planuje się budowę jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczych,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3) dachy budynków wysokie, dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 50° ,
- 4) preferowane pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.
- 6) zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 3.0 %.

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20 listopada 1986 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk (Dz.Urz. Woj. Suw. Nr 1, poz. 7 z 1987 r.).

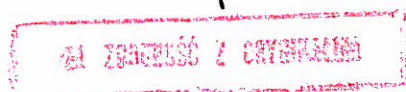
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.



Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Dariusz Kordyś



ADWOKAT PRAWNY
E. Kofr
E. Kofr

URZĄD GMINY
19-300 EŁK
ul. Armii Krajowej 3
tel/fax 610 33 62, centr. 610 34 57

INSPEKTOR

Grażyna Januszko-Birula