

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/340/10
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

I Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), stwierdza się zgodność „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

II Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), termin wnoszenia uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja” wyznaczono do dnia 13 sierpnia 2010 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

III Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec dla terenów położonych w Biskupcu przy ul. 1-go Maja” w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach zmiany planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego miasta i gminy Biskupiec i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach zmiany planu: budżet gminy oraz środki zewnętrzne;
- c) należy podjąć działania na rzecz pozyskania środków pomocowych na realizację inwestycji.

2184

UCHWAŁA Nr LXXXI/653/2010

Rady Gminy Elk

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu

pn. „Podgrodzie” k/Elku.

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 późn. zmianami oraz art. 15 ust. 2; art. 20 ust. 1; w związku z art. 27 oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r.

Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada

2001 r. z późn. zm., - Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Podgrodzie” k/Elku, gm. Elk zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 191, poz. 2315 późn. zm.) wyszczególnione w treści niniejszej uchwały oraz uwidocznione na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zakres dokonanych zmian przyjmuje się stosownie do ustaleń wynikających z uchwały Nr LIV/474/2009 Rady Gminy Elk z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze pn. „Podgrodzie” k/Elku oraz uchwały Nr LIX/506/2009 Rady Gminy Elk z dnia 25 września 2009 r. rozszerzającej granice obszaru do objęcia planem ustalonej jak wyżej wymienioną uchwałą Nr LIV/474/2009 Rady Gminy Elk z dnia 26 czerwca 2009 r.

3. Zmiany, o których mowa wyżej polegają na:

- 1) na rysunku planu w konturze terenu oznaczonym literą „A”
 - a) przekształcenie w strukturze podziału geodezyjnego części działek budowlanych zawartych w kwartałach oznaczonych w zmienianym planie symbolami: 4 MN i 6 MN;
 - b) zmiana geometrii w kształcie terenu oznaczonego dotychczas jako 17 ZP.US wynikającym z korekty podziału działek budowlanych do tego terenu przylegających;
 - c) dostosowanie wewnętrznego układu drogowego do dokonanych zmian wynikających wyżej w podpunktach a) i b);
 - d) nadanie nowej symboliki numerycznej dla kwartałów zagospodarowania w tym obszarze, a mianowicie: A1 MN, A2 MN, A3 MN, A4 MN, A5 MN.U, A6 MN, A7 MN, A8 ZP.US, A9 MN, A10 MN, A11 MN, A12 MN i A13 MN oraz dla dróg obsługujących w/w tereny: A14 KDW, A15 KD, A16 KD, A17 KDW, A18 KDW, A19 KDW, A20 KDW, A21 KDW i A22 KDW,
- 2) Powiększenie terenu działki położonej w kwartale dotychczas jako 6 MN, graniczącej z terenem ogrodów działkowych oznaczonym jako 22 ZD o fragment tego terenu,
- 3) W części tekstowej przyjęcie nowych ustaleń integralnych z nową symboliką numeryczną wyszczególnionych wyżej w ust. 3, pkt 1) d).

Rozdział 1

Zakres obowiązywania zmienionego planu.

§ 2. Niniejsza zmiana planu zwana dalej „planem” składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały zastępującej w części obszaru objętego planem ustalenia zawarte w jednolitym tekście do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Podgrodzie” stanowiącego załącznik Nr 1 do zmiany w w/w planie uchwalonym uchwałą Nr LV/479/2009 Rady Gminy Elk z dnia 3 lipca 2009 r. oraz uzupełniającej zakres ustaleń o obligatoryjne elementy wymagane Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z 2003 r.);
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały zastępujący w części terenu objętego zmianą planu dotychczasowy rysunek planu „Podgrodzia”;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium; rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Nie podlegają uchwaleniu niżej wymienione opracowania do planu:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne;
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 3) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego zmianą planu.

§ 4. 1. Niżej wymienione oznaczenia graficzne na rysunku planu i w jego legendzie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów):
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MN.U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami usługowymi;
 - ZP.US - teren zieleni parkowej do wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne i ciągi piesze;
 - KD - tereny dróg gminnych;
 - KDW - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady podziału gruntów na działki budowlane.

2. Uwarunkowania realizacyjne:

- 1) na każdej działce budowlanej dopuszcza się budowę tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 2) na każdej działce może być zlokalizowany garaż o ilości stanowisk adekwatnej do potrzeb jego użytkowników - w formie połączonej z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojącej z zachowaniem warunków technicznych Prawa Budowlanego;
- 3) wysokość garaży wolno stojących - 1 kondygnacja z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci dachowych i pokryciu jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się łączenie graniczących ze sobą działek dla uzyskania większej powierzchni działki budowlanej;
- 5) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do lica ściany zewnętrznej budynku i nie obejmują natomiast takich elementów zewnętrznych jak: balkonów, wysuniętych poza lico ściany nie więcej jak 1,0 m; wykuszy nie wystających poza lico ściany więcej jak 0,50 m; schodów zewnętrznych oraz otwartych tarasów.
- 6) wysokość parteru w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać 1,0 m ponad poziom przyległego terenu;

- 7) w architekturze budynków oraz ich zewnętrznym wystroju zaleca się nawiązywanie do tradycji budownictwa w regionie mazurskim;
- 8) wszystkie wewnętrzne drogi dojazdowe mają stanowić wspólnoty własnościowe użytkowników przylegających do nich nieruchomości;
- 9) zakazuje się realizacji zabudowy przed ustaleniem rzędnych terenu dróg na podstawie wcześniej sporządzonego dla nich projektu technicznego;
- 10) uwidoczniony na rysunku planu sposób usytuowania budynków mieszkalnych nie jest obligatoryjny i może być zmieniony.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów numerycznie wyróżnionych w planie.

§ 5. 1. Szczegółowe ustalenia dla terenów w obszarze oznaczonym na rysunku planu literą „A”.

1) A1 MN

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy 2 lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m w stosunku do drogi gminnej oznaczonej jako 02 L 20 od jej linii rozgraniczającej oraz minimum 6,0 m w stosunku do dróg oznaczonych jako 15 KD i 14 KDW.

2) A2 MN

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie. Na działce narożnej przy drodze gminnej oznaczonej jako 02 L 20 dopuszcza się budynek o wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie. Nie wyklucza się lokalizacji obiektu usługowego dobudowanego lub wolnostojącego. Nachylenie połaci dachowych podstawowe w granicach 30° do 45° z możliwością odstępstwa dla części usługowej budynku poddyktowanego walorami architektonicznymi całego obiektu budowlanego. Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej wyżej wymienionej drogi ustala się na 10,0 m dla części mieszkalnej oraz dopuszcza się usytuowanie części usługowej o branży handlowo-gastronomicznej - w linii rozgraniczającej drogi.

3) A3 MN

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostępny z wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej jako A 21 KDW. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym o barwie pochodnej od czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi. Realizację zabudowy na działce położonej po wschodniej stronie placu nawrotowego uzależnia się od zbadania warunków gruntowo-wodnych.

4) A4 MN.U

A5 MN.U

- Tereny działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym z

ewentualnymi usługami handlowymi, gastronomicznymi lub rzemieślniczymi nieuciążliwymi dla środowiska i sąsiedztwa usytuowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub w formie do nich dobudowanej. Dopuszcza się dobudowę części usługowej w przestrzeni pomiędzy ścianą frontową budynków a linią rozgraniczającą drogi publicznej, którą stanowi przylegająca droga gminna znajdująca się poza obszarem objętym zmianą planu. Wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym o barwie pochodnej od czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla części mieszkalnej budynków - 10,0 m od drogi publicznej. Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako A21 KDW minimum 4,0 m.

5) A6 MN

- Tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości zabudowy 2 kondygnacyjnej z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy 2 lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym o odcieniu czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako A20 KDW.

6) A7 MN

- Teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w barwach pochodnych od czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczających przyległych dróg. Linie podziału geodezyjnego pomiędzy działkami położonymi na granicy obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie ulegają zmianie.

7) A8 ZP.US

- Teren zieleni parkowej do wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne oraz piesze ciągi spacerowe. Teren należy wzbogacić zadrzewieniem o zróżnicowanej wysokości i zróżnicowanych koronach.

8) A9 MN

- Teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości zabudowy 2 kondygnacyjnej z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy 2 lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45° krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m w stosunku do wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej jako A19 KDW. Linia podziału geodezyjnego działki położonej na granicy obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie ulega zmianie.

9) A10 MN

- Teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie. Dachy 2 lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45°. Pokrycie

dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze pochodnym od czerwieni lub brunatnym. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg: A15 KD i A16 KD, a 10,0 m dla części działek przyległych do drogi gminnej oznaczonej jako 02 L 20.

10) A11 MN

- Tereny o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Na działkach przyległych do drogi gminnej oznaczonej jako 02 L 20 dopuszcza się połączenie funkcji mieszkalnej z funkcją usługową. W budynkach przybudowanych do części mieszkalnej lub w formie wolnostojącej o ile zachowane zostaną warunki techniczne Prawa Budowlanego. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej jako 02 L 20, a minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg.

11) A12 MN

- Teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym łącznie. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze pochodnym od czerwieni lub brunatnym. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczających dróg: A16 KD, A17 KDW i A22 KDW.

12) A13 MN

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym łącznie. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorach pochodnych od czerwieni lub brunatnym. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako: A15 KD i A16 KD; 10,0 m od drogi gminnej położonej poza granicami opracowania planu oznaczonej jako 02 L 20; 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako A18 KDW a 10 m na terenie działki położonej na jej przedłużeniu. Przez teren działek przylegających do granicy kwartału oznaczonego jako A11 MN od strony zachodniej na przedłużeniu w/w drogi A18 KDW należy ustalić służebność dla przeprowadzenia projektowanego uzbrojenia technicznego.

13) A14 KDW

- Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszo-jezdnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 6,0 m przy włączeniu do drogi gminnej (02 L 20) położonej poza obszarem objętym zmianą planu, a po 4,0 m o ruchu jednokierunkowym wokół projektowanego trawnika o szerokości 5,0 m.

14) A15 KD

- Teren istniejącej drogi gminnej o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających w tym jezdni 6,0 m i obustronne ciągi piesze po 3,0 m każdy (alternatywnie: po 2,0 m chodniki + 1,0 metrowe obustronne trawniki).

15) A16 KD

- Teren projektowanej drogi gminnej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających w tym 6,0 m jezdni i obustronne chodniki po 2,0 m każdy.

16) A17 KDW

- Projektowana wewnętrzna droga dojazdowa, pieszo-jezdna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających w tym jezdni 6,0 m i obustronne chodniki po 2,0 m każdy.

17) A18 KDW

- Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o ruchu pieszo-jezdnym o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających. Alternatywa: teren drogi może być włączony do terenu działki, do której droga stanowi dostępność. W tym przypadku zachodzi konieczność ustalenia służebności dla przeprowadzenia w jej przestrzeni projektowanych urządzeń uzbrojenia technicznego do połączenia z infrastrukturą techniczną w drodze gminnej oznaczonej jako 02 L 20.

18) A19 KDW

- Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. na zakończeniu należy wykonać placik nawrotowy o wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

19) A20 KDW

- Teren wyznaczonej w dotychczasowym planie wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Na jej zakończeniu placik nawrotowy o wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

20) A21 KDW

- Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających zakończonej placikiem nawrotowym o wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

21) A22 KDW

- Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o ruchu pieszo-jezdnym z ustaleniami jak dla pozycji A19 KDW i A21 KDW.

2. Szczegółowe ustalenia dla terenu w obszarze oznaczonym na rysunku planu literą „B”

1) B1 MN

- Teren działki o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego położony w kwartale oznaczonym jako 6 MN dotychczasowego planu - powiększa się o część terenu oznaczonego w tym planie symbolem 22 ZD wykorzystywanym na ogrody działkowe. Przeznaczenie działki budowlanej w nowych granicach pozostaje bez zmian jak w dotychczasowym planie, a mianowicie: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym łącznie - dach dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach 30° do 45° - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze pochodnym od czerwieni lub brązu. - nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej istniejącej drogi oznaczonej w dotychczasowym planie jako 05 D 10 (1x5,0). Powierzchnia i geometria działki w nowych granicach pozwala na alternatywne usytuowanie

projektowanego budynku mieszkalnego - jak uwidoczniono to na rysunku planu. Powiększenie dotychczasowego terenu działki kosztem działek położonych w obszarze ogrodów działkowych warunkuje się uzyskaniem zgody ich właścicieli na drodze cywilno-prawnej.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej.

§ 6. 1. Teren objęty zmianą planu dostępny jest z drogi gminnej oznaczonej jako 02 L 20 położonej poza jego obszarem, a następnie poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg z nią połączonych.

2. W w/w obszarze występują dwie drogi gminne o charakterze publicznym: istniejąca droga oznaczona jako A 15 KD i projektowana oznaczona jako A 16 D.

3. Pozostałe drogi to wewnętrzne drogi dojazdowe, które mają stanowić wspólnoty własnościowe użytkowników nieruchomości przy nich położonych.

4. Miejsca parkingowe właściciele poszczególnych nieruchomości zabezpieczą we własnym zakresie licząc po 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie oraz po 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, tam, gdzie są one przewidziane w ustaleniach planu.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego w Elku.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów objętych planem wyłącznie do istniejącego kolektora tej kanalizacji w ulicy Zamkowej znajdującej się w drodze gminnej oznaczonej w dotychczasowym planie jako 02 L 20.

3. Uzbrajanie terenów w urządzenia wodociągowe musi być dokonywane równolegle z uzbrajaniem ich w sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących i projektowanych odcinków kanalizacji deszczowej sukcesywnie do zagospodarowywania terenów budowlanych. Z nawierzchni nieutwardzonych takich jak ogrody czy tereny zielone wody opadowe będą spływały do naturalnych zagłębień terenowych i wchłaniane do gruntu bezpośrednio lub przez studzienki chłonne.

5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy osiedla „Podgrodzie” przewidziane jest z projektowanej rozprężalni gazu ziemnego zlokalizowanej w jego obszarze, której miejsce ustalone zostało w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgrodzia” dokonanej uchwałą Nr IXL/366/2008 Rady Gminy Elk z dnia 31 października 2008 r. Podłączenie do sieci gazowniczej poszczególnych nieruchomości nie będzie obligatoryjne. Do ogrzewania budynków mieszkalnych a także do celów gospodarczych dopuszcza się inne lecz ekologiczne paliwa i źródła ciepła oraz systemy ogrzewnictwa.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia przewiduje się kablami doziemnymi

z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na obrzeżach terenu objętego niniejszą zmianą planu - na warunkach określanych przez Rejon Energetyczny w Elku.

7. Ewentualne podłączenie do stacjonarnej sieci telekomunikacyjnej na zasadach i warunkach określonych przez właściwy terenowo oddział Telekomunikacji Polskiej S.A. lub innego operatora sieci telekomunikacyjnej o ile taki zaistnieje w obszarze objętym planem.

8. Wszystkie sieci podziemne należy przede wszystkim budować w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg. W przypadkach koniecznych dopuszcza się ich przebieg przez tereny działek budowlanych.

9. W trakcie realizacji niniejszego planu dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez konieczności dokonywania zmiany w niniejszym planie.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa.

§ 8. 1. Przyjmuje się zasadę wykluczającą realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony środowiska.

2. Utrzymuje się generalną zasadę przyjętą w dotychczasowym planie o wyłącznie proekologicznych formach zagospodarowania, funkcjonowania oraz użytkowania terenów.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) stosowania przetworzonego żużli do utwardzania lub ulepszania nawierzchni dróg;
- 2) składowania odpadów stałych w miejscach na ten cel nie przystosowanych bądź uciążliwych dla otaczającej zabudowy.

4. Nakazuje się:

- 1) objęcie terenu określonego planem zorganizowanym systemem gromadzenia, segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych;
- 2) do ogrzewania budynków mieszkalnych stosowanie paliw i systemów ekologicznych nie powodujących zanieczyszczenia atmosfery.

5. Cały obszar objęty niniejszą zmianą planu położony jest w obszarze chronionego krajobrazu i podlega uwarunkowaniom ustalonym w Rozporządzeniu Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3105).

6. W zakresie ochrony mieszkańców przed hałasem do terenu objętego planem należy stosować normy dla mieszkalnictwa jednorodzinnego ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

7. W obszarze objętym planem nie występują obiekty środowiska kulturowego podlegającego ochronie prawnej. W przypadku jednak natrafienia w trakcie robót ziemnych na

znaleziska mogące świadczyć o ich charakterze kulturowym należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie - Delegatura w Elku, 19-300 Elk, ul. Mickiewicza 11 celem ustalenia ewentualnych prac ratowniczych.

8. W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się scalania gruntów, a jedynie zmiany w dokonanych już podziałach geodezyjnych gruntów w celu uzyskania większej ilości działek budowlanych o mniejszych niż dotychczas powierzchniach.

9. Obszar objęty zmianą planu nie wymaga decyzji o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze ponieważ ta kwestia została rozstrzygnięta w § 9 dotychczasowego planu.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie ładu przestrzennego oraz kształtowania i ochrony krajobrazu.

§ 9. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego i właściwe kształtowanie zabudowy w symbiozie z otaczającym krajobrazem przyrodniczym powinno być jednym z priorytetów w realizacji planu.

2. Przestrzegać należy zasad kształtowania zabudowy wyszczególnionych w § 4 ust. 2 oraz w § 5 ust. 1 i 2 niniejszej zmiany planu.

- 1) Na projektowanych budynkach należy stosować urozmaicone formy kształtowania dachów wzbogacających ich wyraz architektoniczny.
- 2) Zakazuje się stosowania dachów płaskich.

3. Zakazuje się wykonywania wysokich parterów w budynkach mieszkalnych ponad ustaloną wysokość w § 4 ust. 2.

4. W obszarze poszczególnych działek budowlanych około 20 % ich powierzchni należy obsadzić drzewami o urozmaiconych koronach.

5. Wzdłuż wszystkich ulic (dróg) w części działek do nich przylegających należy zasadzić drzewa o niskich nie rozwijających się szeroko koronach.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny osuwiskowe ani zalewowe.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 10. 1. Minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 900 m².

2. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy jako stosunek powierzchni zabudowanych na działce do jej ogólnej powierzchni:

- 1) dla działek mieszkalnych do 1000 m² - około 30 %;
- 2) dla pozostałych działek mieszkaniowych - około 25 %;
- 3) dla działek mieszkalno-usługowych - około 40 %.

3. Wysokość budynków mieszkalnych:

- 1) od poziomu terenu do okapu w budynkach 2-kondygnacyjnych - do 4,0 m;
- 2) w budynkach 3-kondygnacyjnych - do 7,0 m.

4. Wysokość budynków usługowych max. 4,0 m.

5. Całkowita wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: 2-kondygnacyjnych - 9,80 do 10,0 m; budynków 3-kondygnacyjnych do 13,0 m.

6. Maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych ustala się jako szerokość działki pomniejszoną o 8,0 m z dobudowanymi garażami od strony szczytowej; w pozostałych przypadkach 16,0 do 18,0 m.

7. Ustala się wskaźniki procentowe powierzchni biologicznie czynnych na działkach jako stosunek części ich terenów trwale zagospodarowanych zielenią lub wodą do całego arealu działki:

- 1) dla działek mieszkalnych o powierzchni do 1000 m² - około 50 %;
- 2) dla działek mieszkalnych o powierzchni powyżej 1000 m² - około 60 %;
- 3) dla działek mieszkalno-usługowych około 30 %.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe.

§ 11. Ustala się tereny publiczne, którymi będą drogi gminne oznaczone w niniejszym planie jako A 15 KD i A 16 KD.

§ 12. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbycia nieruchomości pozostaje bez zmian w wysokości 25 %.

§ 13. Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Podgrodzie” k/Elku gm. Elk zatwierdzonego uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27 października 2003 r. (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 191, poz. 2315) z późniejszymi zmianami dokonanymi uchwałami Rady Gminy Elk:

- 1) Nr XXXII/304/05 z dnia 26 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 152, poz. 1741 z 2005 r.);
- 2) Nr IXL/366/2008 z dnia 31 października 2008 r. (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 1, poz. 4 z 2009 r.);
- 3) Nr LV/479/2009 z dnia 3 lipca 2009 r. (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 127, poz. 1983 z 2009 r.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Elk
Miroslaw Świderski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXI/653/2010
Rada Gminy Elk
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

p.n. „**PODGRODZIE**” k/Elku

LEGENDA

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCISLE OKREŚLONE
 - LINIE ISTNIEJĄCEGO PODZIAŁU GEODEZYJNEGO
 - LINIE PROJEKTOWANEGO PODZIAŁU GEODEZYJNEGO
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN.IT** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z EWENTUALNYM LOKALEM USŁUGOWYM W PARTERZE LUB W FORMIE DOBUDOWANEJ
 - ZP.US** TEREN SPORT-REKREACYJNY Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
 - KD** TERENY DRÓG GMINNYCH
 - KD.W** TERENY WENETRZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
 - AB** PROJEKTOWANE CIĄGI PIEKZE
 - C** PROPONOWANA ZASADA ROZMIESZCZENIA ZIELENI OZDOBNEJ I IZOLACYJNEJ
 - AB** PROPONOWANE USTYTUOWANIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 - C** TERENY OBJĘTE NINIEJSZĄ ZMIANĄ MPZP „PODGRODZIE”
 - C** TERENY OBJĘTE DOTYCHCZASOWYM MPZP „PODGRODZIE” POZOSTAJĄCE BEZ ZMIAN
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- W** ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
 - Ks** ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
 - ISTNIEJĄCE KABELE SIECI ELEKTRYCZNEJ NN

rysunek planu skala 1 : 2000

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:2000

Województwo: WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat: ELCKI
Jednostka ewidencyjna: Gmina ELK
Obszary: 36 - POHIZ ELK
Nr KERG: 1139-230/2009
Nr k. zam. 5046/20/2009
Mapa aktualizacja: 25.05.2009 r.

Kopia z fragmentu rysunku nr 2 Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy ELK.



SZKIELET ORIENTACYJNY
Skala 1 : 50 000



LEGENDA

- LEGENDA**
- OBZASRY OBJĘTE ZMIANĄ NINIEJSZEGO PLANU
 - AKWEN JEZIORA ELK
 - TERENY ZABUDOWY MIASTA ELK
 - TERENY LEŚNE
 - FUNKCJE TERENU PN „PODGRODZIE”
 - MN** MIESZKALNICTWO
 - MP** MIESZKALNICTWO Z FUNKCJĄ PENSJONATOWĄ
 - UC** USŁUGI TURYSTYCZNE
 - OBIEKT HANDLOWY O POW. SPRZED. POWYŻEJ 2000 M²
 - PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIDZU
 - GRANICA 100-M STREFY OCHRONNEJ JEZIORA
 - MIESZKALNICTWO NA TERENACH URBANIZACYJNYCH ELKU
 - TERENY DLA TURYSTYKI I REKREACJI
 - FRAGMENT DROGI KRAJOWEJ NR 16
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
 - LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ GMINY ELK



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXI/653/2010
Rady Gminy Elk
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające ze zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „PODGRODZIE” k/Elku, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane., w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXI/653/2010
Rady Gminy Elk
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

1. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „PODGRODZIE” k/Elku, jest zgodna 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 zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „PODGRODZIE” k/Elku, (tj. od dnia 21.06.2010 r. do dnia 12.07.2010 r.) oraz w terminie do dnia 26.07.2010 r. (14 dni po dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie zmiany planu.

2185

UCHWAŁA Nr XXXVIII/353/10

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 9 września 2010 r.

w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Na podstawie art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.) Rada Gminy Biskupiec uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się szczegółowy sposób konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, działającymi na terenie Gminy Biskupiec projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących

działalności statutowej tych organizacji, określony w regulaminie stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Czapliński