

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/94/2011
Rady Gminy Ełk
z dnia 6 lipca 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie obejmującego działki o nr dz. nr 17/1 i 17/2, gmina Ełk, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku wraz z zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XVI/93/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 6 lipca 2011 r.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie obejmującego działki o nr dz. nr 17/1 i 17/2 (tj. od dnia 11.04.2011 r. do dnia 11.05.2011 r.) oraz w terminie do dnia 31 maja 2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/94/2011
Rady Gminy Ełk
z dnia 6 lipca 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie obejmującego działki o nr dz. nr 17/1 i 17/2, gmina Ełk, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

2010

UCHWAŁA Nr XVI/96/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 6 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), 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 późn. zm.), 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 późn. zm.), Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 94/2 i 94/3 o łącznej powierzchni 9,0251 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 LXXX/638/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

dla terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr ewid. 94/2 i 94/3), gmina Ełk.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego o następującej strukturze: RIVa - pow. 4,1775 ha, RIVb - pow. 0,3612 ha, ŁIV- pow. 2,0293 ha, PsIV – pow. 2,3845 ha i W – pow. 0,0726 ha.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 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,
- 3) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN, funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję orientacyjną lub informacyjną.

§ 7. Ilekcio w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,
- 3) uciążliwym oddziaływaniu 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,
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2 **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zieleń urządzona i ochronna, w części zagospodarowana urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych (rowami).

§ 10. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymaniu porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 4) lokalizacja budynków:
 - a) przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do dróg wewnętrznych (tereny: 1KDW, 2KDW i 3KDW), w odległości 5 m od granicy pasa drogowego,
 - b) poza strefą ochronną od linii elektroenergetycznej SN,
- 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 6) maksymalna wysokość kalenicy dachu budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 7) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą,

o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$;

- 8) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości 4 m od granic przyległych działek budowlanych,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalny 0,30,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 11) w granicach terenu 1MN, zgodnie z kopią mapy glebowo-rolniczej, mogą występować grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego (gleby murszowate), stąd mogą wystąpić złożone warunki gruntowe posadowienia budynków,
- 12) zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, podlega uzgodnieniu z jej zarządcą.

§ 12. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu w szczególności zielenią niską, średnią i wysoką, z preferencją dla gatunków roślin rodzimych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu ,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów architektury ogrodowej,
- 5) planuje się lokalizację słupowej stacji transformatorowej, której postulowana lokalizacja została wskazana na rysunku planu,
- 6) w trakcie urządzania terenu należy zabezpieczyć właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów, na zasadach określonych przez ich zarządcę,
- 7) zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, podlega uzgodnieniu z jej zarządcą.

§ 13. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego: 7 m,
- 3) droga 2KDW zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 4) w wyznaczonych pasach drogowych przewiduje się w szczególności realizację: jezdni o szerokości minimum 5 m i chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- 5) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,

6) w pasach drogowych planuje się budowę sieci infrastruktury technicznej,

7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy projektowanych pasów drogowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren MN) oraz wydzielanej w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi (zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu): 1000 m²; minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) wydzielenie terenów: 1KDW, 2KDW i 3KDW, planuje się po granicy określonej w planie i opisanej jako: "linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania", z dopuszczeniem niewielkiej korekty przebiegu linii, wynikającej z opracowanego projektu drogowego lub podziału geodezyjnego terenu,
- 4) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 5) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu – 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

§ 15. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno, dachówka.

3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

4. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Teren objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

2. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy

2) wskazany w planie teren zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

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

4. Przedsięwzięcie określone w planie – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana na terenie o powierzchni większej niż 4 ha, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397).

5. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, planuje się docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

6. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużli do ulepszenia nawierzchni dróg i dojazdów.

7. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.

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

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**

§ 17. 1. Teren objęty planem 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. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7 **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji,** **rozbudowy i budowy systemów komunikacji** **i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne, oznaczone jako tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez drogi stanowiące własność Gminy Ełk, aktualnie oznaczone działkami o nr ewid. 112, 103/3 i 103/2.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, przyjmując :minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń, według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci. Linie elektroenergetyczne nn w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozproszaniem na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązuje strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej SN, funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii, obejmująca obszar pod linią i w odległości 7 m od jej osi, objęta zakazem realizacji budynków. W planie zarezerwowano teren, oznaczony symbolem E, pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej. Wskazana lokalizacja stacji transformatorowej ma charakter postulowany.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo z projektowanego wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągowa w granicach planu należy projektować na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, 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), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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 (tereny: 1KDW, 2KDW i 3KDW). Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu określonym w planie, w tym rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

11. Obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów lub zakład unieszkodliwiania odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 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

§ 20. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych i istniejący w chwili sporządzania planu ich stan władania, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 14.

Rozdział 10

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

§ 21. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, funkcjonującej do czasu ewentualnej przebudowy tej linii.

2. W związku z występowaniem w granicach terenu objętego planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowu i rurociągów drenarskich, realizacja inwestycji dopuszczonych planem, w przypadku kolizji z tymi urządzeniami, wymaga ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zabezpieczający prawidłowe odwodnienie zmeliorowanych gruntów sąsiednich.

3. Pozostałe ograniczenia w zabudowie terenu omówiono w rozdziale 3.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12

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

§ 23. 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

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25%.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

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

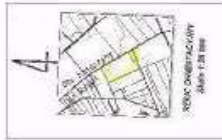
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Dariusz Kordyś

Załącznik Nr 1
do uchwały nr XVI/96/2011
Rady Gminy Elk
z dnia 6 lipca 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE REGIEL
(DZ. NR 94/2 I 94/3), GMINA ELK**

SKALA 1:1000



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ELK

GRANICE TERENU OBRĘTEGO PLANIENIA

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM

- FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- Wody otwarte i klasa czystości jezior
 - Lasy gospodarcze
 - Lasy ochronne
 - Lasy wodochronne
 - Planowane doliska
 - Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
 - Pozostałe użytki rolne
 - Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
 - Tereny (istniejącej) lub realizowanej zabudowy

- Preferencje dla użytkowania terenów:**
- MN** mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
 - ML** budownictwo letniskowe
 - MP** budownictwo pensjonatowe i hotelowe

- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO - WYPOCZYTKOWEGO**
- Tereny o szczególnej wartości krajoznawczej lub historycznej
 - Szlaki turystyczne
 - Stacje obsługi turystów
 - Planowane szlaki turystyczne
 - Istniejące szlaki turystyczne

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

- SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEMETROWYCH
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJZ URZĄDZENIAMI WELDOWYMI
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**
- GRANICE TERENU OBRĘTEGO PLANIENIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
 - MAKSYMALNA NIEMIERZĄCZA LINIA ZABUDOWY
 - PROJEKTOWANE LINE PODDAJU WEMETROWO
 - STREFACHRONIMAKOOLINI ELEKTROENERGETYCZNEJ
- OZNACZENIA DODATKOWE:**
- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
 - TERENY Z PRAWOPODOBIEŃSTWEM WYSTĘPIENIA GŁOŃTÓW WYTWORZONYCH Z CIEB
 - POKRÓCZENIA ORGANICZNEGO
 - POSTULOWANA LOKALIZACJA STURPOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
 - DIRECTIONALNA LOKALIZACJA URZĄDZENI WELDOWYCH W POSTACI RURIORÓW I DRENAŻOWYCH



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XVI/96/2011
Rady Gminy Ełk
z dnia 6 lipca 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk 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 Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, (tj. od dnia 18 kwietnia 2011 r. do dnia 31 maja 2011 r.) oraz w terminie do dnia 24 czerwca 2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

2011

UCHWAŁA Nr XVI/101/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 6 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany Statutu Gminy Ełk

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 1 i art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 r. ze zm.) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Gminy Ełk uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Ełk Nr V/25/03 z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urzęd. Woj. War.-Maz. Nr 54, poz. 766 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Sołtysowi przysługuje dieta tytułem zwrotu kosztów poniesionych w związku z pełnieniem funkcji sołtysa”

2. w § 18 w ust. 2 dodaje się wyraz:
„opinie ”

3. w § 42 skreśla się ust. 3

4. § 52 otrzymuje brzmienie:
„W głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów Rada Przyjmuje uchwały, wnioski, postanowienia, apele, opinie i oświadczenia. ”

5. w § 80 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Oświadczenia woli w imieniu Gminy w zakresie zarządu mieniem składa jednoosobowo Wójt albo działający na podstawie jego upoważnienia Sekretarz samodzielnie albo wraz z inną upoważnioną przez Wójta osobą. ”

6. załącznik nr 4 do Statutu Gminy Ełk otrzymuje brzmienie:

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMINY EŁK

- 1) Centrum Kultury Gminy Ełk z siedzibą w Stradunach.
- 2) Gminna Biblioteka Publiczna w Nowej Wsi Ełckiej; Filie w Woszczelach i Stradunach.
- 3) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku.
- 4) Szkoła Podstawowa im. Szarych Szeregów w Mrozach Wielkich.
- 5) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Nowej Wsi Ełckiej.
- 6) Szkoła Podstawowa im. rtm. Witolda Pileckiego w Rękusach.
- 7) Zespół Szkół Samorządowych w Chełchach.
- 8) Zespół Szkół Samorządowych w Stradunach.
- 9) Zespół Szkół Samorządowych w Woszczelach.
- 10) Gimnazjum im. Jana Bytnara ps. "Rudy" w Nowej Wsi Ełckiej.
- 11) Zespół Obsługi Szkół Gminy Ełk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Dariusz Kordyś