

Załącznik
do uchwały nr LXXXII/669/2010
Rady Gminy Ełk
z dnia 24 września 2010 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mołdzie, Gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 14/2, 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 r. z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mołdzie, Gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 14/2 (tj. od dnia 19 lipca 2010 r. do dnia 17 sierpnia 2010 r.) oraz w terminie do dnia 6 września 2010 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mołdzie, Gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 14/2, zawiera zapisy o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej planuje się wykonanie kolektora kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, umożliwiających podłączenie sieci wewnętrznych i przyłączy, planowanych w granicach planu miejscowego do obsługi terenów budowlanych. Realizacja inwestycji jw. przewidywana jest do 31.12.2015 r. i nastąpi sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych przez Gminę Ełk. Ewentualne przedłużenie realizacji inwestycji jw. może mieć miejsce w przypadku braku środków finansowych na ten cel, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2380

UCHWAŁA Nr LXXXII/670/2010

Rady Gminy Ełk

z dnia 24 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr 54/1), 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.) 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 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 Bartosze (dz. nr 54/1), gmina Ełk, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 54/1 o powierzchni 2,0000 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 LXVIII/568/10 Rady Gminy Ełk z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Bartosze, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 54/1.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIVb - pow. 0,2700 ha, RV - pow. 1,0400 ha, LZIV - pow. 0,2600 ha oraz grunty leśne: LsV - pow. 0,0700 ha i nieużytki N - pow. 0,3600 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.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

1) ograniczenia związane z występowaniem w granicach planu gruntów leśnych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,

- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) teren lasów istniejących, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDpj,
- 6) teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 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.

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

§ 7. Ilekroć 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 turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, 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.),
- 4) 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 nadwieszów, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 5) 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,
- 6) 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

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

§ 9. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej, planowany w szczególności do zagospodarowania zielenią.

§ 10. 1. Ustala się teren lasów istniejących, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

§ 12. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDpj.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych.

§ 13. 1. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację przepompowni ścieków bytowo-gospodarczych.

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

§ 14. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
 - a) drogi wewnętrznej (teren KDW), w odległości 5 m od granicy pasa drogowego,
 - b) drogi publicznej powiatowej, położonej poza granicami terenu objętego planem, w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) linii elektroenergetycznej nN, w odległości 3 m od osi linii,

- d) granicy lasu dla budynków mieszkalnych, w odległości 12 m,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- 6) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości 4 m od granicy sąsiednich działek budowlanych,
- 7) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalny 0,30,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 15. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką,
- 2) dopuszcza się realizację architektury ogrodowej,
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników wód powierzchniowych (staw rekreacyjny pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, oczka wodne), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu.

§ 16. Ustalenia dla terenu lasów istniejących, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 17. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego: 7 m,
- 3) droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,

- 4) w wyznaczonym pasie drogowych przewiduje się w szczególności realizację: jezdni o szerokości minimum 5 m i chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- 5) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy projektowanego pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 18. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDpj:

- 1) teren komunikacji pieszo-jezdnego, urządzonej jako ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony do obsługi terenów przyległych,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny,
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek bezpośrednio z dróg oznaczonej symbolem KDW, dopuszcza się rezygnację z realizacji ciągu pieszo-jezdnego KDpj.

§ 19. Ustalenia dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem K:

- 1) teren przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków bytowo-gospodarczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z planowaną lokalizacją urządzeń wymienionych w pkt 1.

§ 20. 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 (zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu): 1000 m²,
- 3) wydzielenie terenu KDW 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) tereny: K i KDpj mogą zostać wydzielone jako odrębne działki lub łącznie z terenem KDW,
- 5) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 6) 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 działki gruntu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 21. 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

§ 22. 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) wskazany w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- 2) wskazany w planie teren zieleni urządzonej, 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. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

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

6. 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.

7. 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

§ 23. 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. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz zagrożone powodzią.

Rozdział 7.

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

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, oznaczoną jako teren KDW, włączoną do drogi publicznej powiatowej oraz ciąg pieszo-jezdny, oznaczony jako teren KDpj.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenie MN, 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 w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozprowadzeniem na terenie KDW i KDpj. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązuje strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej nN, funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii, obejmująca obszar pod linią i w odległości 3 m od jej osi, objęta zakazem realizacji budynków.

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

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu na terenie KDW i KDpj. Planowana lokalizacja przepompowni ścieków na terenie K. 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 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 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 pasie drogowym drogi wewnętrznej (teren KDW) i na terenie KDpj. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi i wodociagowymi, 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.

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

§ 25. 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

§ 26. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 20.

Rozdział 10.

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

§ 27. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej nN, funkcjonującej do czasu ewentualnej przebudowy tej linii, obejmującej obszar pod linią i w odległości 3 m od jej osi.

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

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12.

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

§ 29. 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

§ 30. 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

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

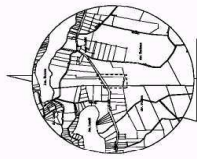
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Miroslaw Świdorski

Załącznik Nr 1
do uchwały nr LXXXII/670/2010
Rady Gminy Elk
z dnia 24 września 2010 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BARTOSZE (DZ. NR 54/1), GMINA ELK**

SKALA 1:1000

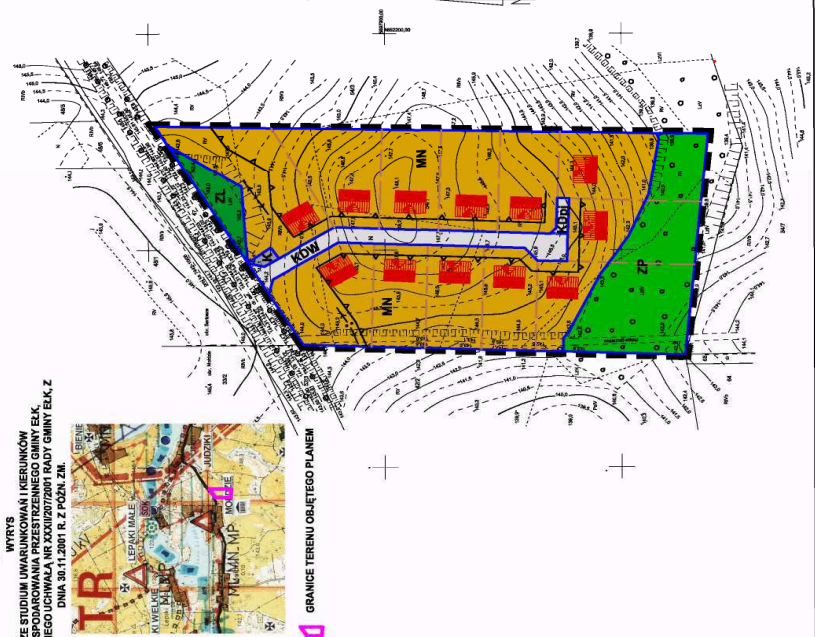


MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCIOWA SKALA 1:1000

Pod względem plan zagospodarowania terenu.
Nr. kat. nr. 34/2010
KRS 1198505010
Miejsc. aktualnie na dzień: 20.04.2010 r.
Woj. Warmińsko-Mazurskie
Pow. Elk
Dz. Bartosze cz. 54/1

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

- SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOGODZINNEJ
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZL TEREN LASÓW ISTNIEJĄCYCH
 - KOW TEREN DROGI WYMNETRZNEJ
 - KDhJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
 - K TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
 - MAKSYMALNA NIEPRZECIECZALNA GRANICA TERENU
 - POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OZNAČENIA DODATKOWE:**
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW



WYKAZ
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK,
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/670/2010 RADY GMINY ELK, Z
DNIA 30.11.2001 R. Z POZ. ZIK



LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- FUNKCJE JEDNOSTEK OSADNICZYCH**
- Gmina Miasto Elk – główny ośrodek administracyjno-gospodarczy powiatu elckiego. Sieleźbia i główny ośrodek gminy Elk.
 - Wspomagające ośrodki usługowe gminy
 - Dominująca funkcja rekreacyjna wsi
 - Dodatkowe funkcje rekreacyjna wsi
 - Mieszkalnictwo w terenach urbanizacyjnych Elku
- DOMINUJĄCE FUNKCJE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ OBSZARÓW**
- Rolnictwo
 - Turytyka i wypoczynek
 - Gospodarka leśna
- FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- Wody otwarte i klasa czystości jezior
 - Lasy gospodarcze
 - Lasy ochronne
 - Lasy wodochronne
 - Planowane doświelenia
 - Kompleksy użytkowników rolnych o wysokiej bonitacji
 - Pozostałe użytki rolne
 - Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
 - Tereny istniejącej lub realizowanej zabudowy
 - Obszar miasta Elk
 - Tereny przewidziane do włączenia w granice Elku
 - Czynne kopalinie surowców mineralnych
 - Udokumentowane złoża surowców mineralnych
- Preferencje dla użytkowania terenów:**
- MN mieszkalnictwo i inicjatywne usługi
 - ML budownictwo letniskowe
 - MP budownictwo pensjonatowe i hotelowe
 - UT obiekty turystyki i wypoczynku
 - UR.P drobna wytwórczość i usługi uciążliwe przemysł
 - KS obsługa transportu i turystyki zmotoryzowanej
 - RPO obiekty produkcji lub obsługi gospodarki rolnej – do ewentualnego przekształcenia na potrzeby drobnej wytwórczości, składów lub przemysłu
- proponowany teren pod lotnisko cywilne

ELEMENTY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Obszary i obiekty prawnie chronione
- Granice obszarów chronionego krajobrazu
- Rezerwat przyrody „Bartosze”
- Pomniki przyrody
- Granice strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- Granice ochronny jezior
- Użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb

ELEMENTY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Zabytki architektury sakralnej
- Zabytki architektury świeckiej
- Zespoły dworków i dworko - parkowe
- Zabytkowe cmentarze zamknięte
- Obiekty i stanowiska archeologiczne
- Elkka Kolejka Dojazdowa PKP
- Strefy ochrony konserwatorskiej

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNO - WYPOCZYTKOWEGO

- Tereny o predyspozycji dla funkcji turystyczno - wypoczynkowej
- Istniejące szlaki kajakowe
- Proponowane szlaki kajakowe
- Istniejące trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym
- Projektowane trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym
- Koncepcja planowanej trasy ślągugi wodnej
- Istniejące obiekty turystyczno-wypoczynkowe
- Przeplanowane lokalizacje obiektów turystyczno-wypoczynkowych
- ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA
- Główne punkty zasilania energetycznego
- Projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV jednodrotowe
- Projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV dwudrotowe
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 200 kV
- Istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Przeplanowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
- Projektowana lokalizacja stacji redukcyjnej
- Magistralne linie światłowodowe telekomunikacji
- Istniejący i projektowany maszty telefonii komórkowej

Załącznik Nr 2
do uchwały nr LXXXII/670/2010
Rady Gminy Ełk
z dnia 24 września 2010 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr 54/1), 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 Bartosze (dz. nr 54/1), gmina Ełk (tj. od dnia 19 lipca 2010 r. do dnia 17 sierpnia 2010 r.) oraz w terminie do dnia 6 września 2010 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr 54/1), gmina Ełk, zawiera zapisy o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej planuje się wykonanie kolektora kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, umożliwiających podłączenie sieci wewnętrznych i przyłączy, planowanych w granicach planu miejscowego do obsługi terenów budowlanych. Realizacja inwestycji jw. przewidywana jest do 31.12.2015 r. i nastąpi sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych przez Gminę Ełk. Ewentualne przedłużenie realizacji inwestycji jw. może mieć miejsce w przypadku braku środków finansowych na ten cel, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2381

UCHWAŁA Nr LX/542/10

Rada Miasta Ełku

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Konieczki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2007 r., Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r.) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199 poz. 127, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2008 r.) oraz uchwały Rady Miasta Ełku nr XLII/384/09 z dnia 8 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Konieczki”, Rada Miasta Ełku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Konieczki”. Granice terenu objętego planem jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących elementów, opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 jako załącznik graficzny nr 1, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego załącznik nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta, stanowiącego załącznik nr 3 niniejszej uchwały.

Rozdział I

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XLII/384/09 Rady Miasta Ełku z dnia 8 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Konieczki”. Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności zmiana przeznaczenia części działki nr 1245/7, oznaczonej symbolem E oraz zmiana parametrów pasa drogowego ulicy gminnej klasy zbiorczej KZ.

2. Rysunek planu, sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązując w następującym zakresie: