

## 2241

### UCHWAŁA Nr XVII/106/2011

#### Rady Gminy Ełk

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 182/3), 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonego 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 182/3), gmina Ełk, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 182/3, o powierzchni 1,4003 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 IX/54/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Regiel, obejmującego działkę o nr ewid. 182/3.

#### 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. 0,8066 ha, RV – pow. 0,5937 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 (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

**§ 4.** 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) teren drogi wewnętrznej, oznaczony 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) przeznaczenie terenów, określone 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.** 1. 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) 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.),
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska,
- 4) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne w szczególności 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,
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budowli i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do budynków liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, 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 m<sup>2</sup>, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 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 i 2MN.

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

**§ 9. 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 ewentualnie sąsiednich.

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 10. 1.** Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN:

- 1)realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2)realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 3)dopuszcza się lokalizacje 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 drogi wewnętrznej (teren KDW) i drogi stanowiącej własność Gminy Ełk, położonej poza granicami planu, 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, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 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°-45°, układ głównych kalenic dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej drogę, z której odbywa się zjazd na działkę,

8)szerokość elewacji budynku od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną, która wynosi:

- a) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- b) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,

9)maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30,

10)minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,

11)powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

12)zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, podlega uzgodnieniu z jej zarządcą.

**§ 11. 1.** Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- 1)droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i ewentualnie 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 drogowym 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 pieszko-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
- 6)w pasie drogowym planuje 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.

**§ 12. 1.** Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1)każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2)minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (tereny: 1MN i 2MN): 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki jak wyżej: 20 m,

- 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) w przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej 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**

- § 13.** 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**

- § 14.** 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: 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,
3. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
4. 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
5. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszania 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**

- § 15.** 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 osuwaniem się mas ziemnych i niebezpieczeństwem powodzi.
4. Na terenie objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

#### **Rozdział 7**

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

- § 16.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie i oznaczoną jako teren KDW oraz przyległą do terenu objętego planem drogę stanowiącą własność Gminy Ełk.
2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1MN i 2MN, 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 niskiego napięcia w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozprawdzeniem na terenie KDW. 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.
4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych planuje się docelowo z istniejącego w sąsiedztwie terenu objętego planem wodociągu gminnego, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tego wodociągu na warunkach jego zarządcy.

Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować na terenie KDW. 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 terenie KDW. 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), 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). 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 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 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**

§ 17. 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**

§ 18. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granicy działki ewidencyjnej i istniejącej w chwili sporządzania planu jej stan władania, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określane są w § 12.

### **Rozdział 10**

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

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

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

### **Rozdział 11**

#### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

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

### **Rozdział 12**

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

§ 21. 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**

§ 22. 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**

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Elk  
Teresa Cybulko

Załącznik  
do uchwały nr XVII/106/2011  
Rady Gminy Elk  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE REGIEL (DZ. NR 182/3), GMINA ELK

SKALA 1:1000

WYRSZYSTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK



GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

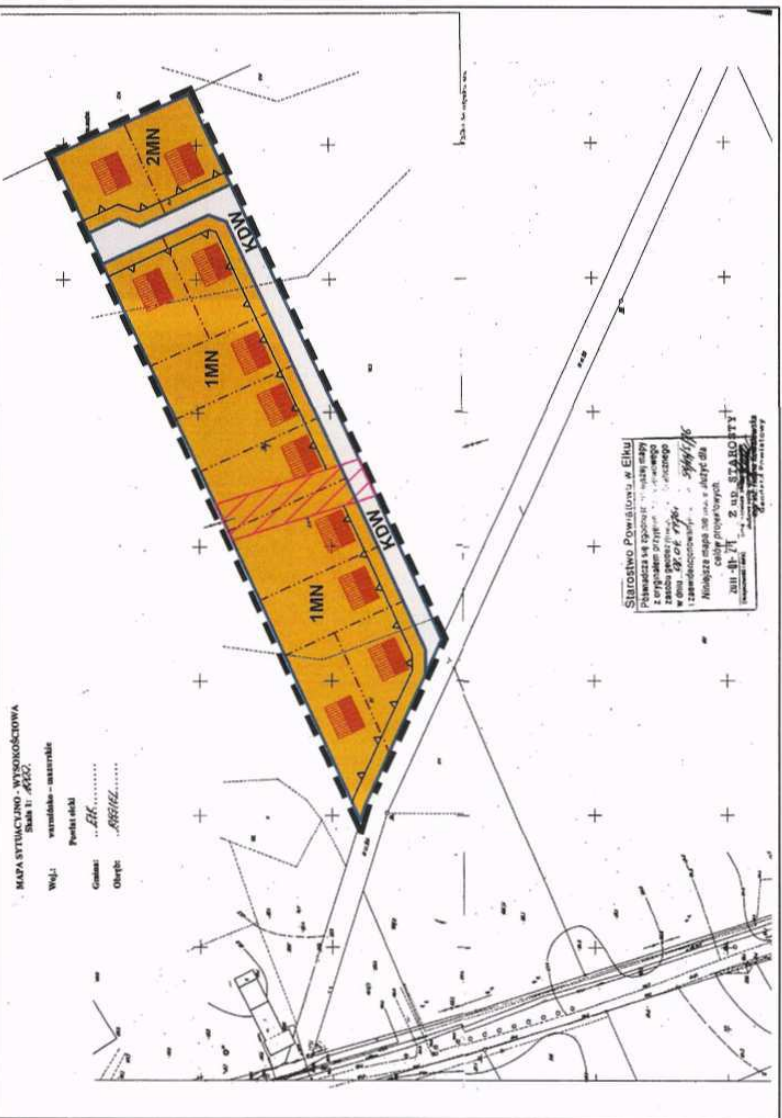
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU I OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

OZNACZENIA DODATKOWE:

- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW



Starostwo Powiatowe w Elku  
Przeznaczenie terenów i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obrębie...  
w dniu...  
Kierownik...  
Załącznik nr...  
2011-08-31 2.00 STABIOSTY  
Kierownik...  
2011-08-31

#### LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

	Wody otwarte i klasa czystości jezior
	Lasy gospodarcze
	Lasy ochronne
	Lasy wodochronne
	Planowane dolesienia
	Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
	Pozostałe użytki rolne
	Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
	Tereny istniejącej lub realizowanej zabudowy mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
MN	ML budownictwo letniskowe
ML	MP budownictwo pensjonatowe i hotelowe
MP	Granice obszarów chronionego krajobrazu
	Rezerwat przyrody "Bartosze"
	Pomniki przyrody
	Granice strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
	Granice ochrony jezior

Załącznik  
do uchwały nr XVII/106/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 182/3), 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 182/3), gmina Ełk, (tj. od dnia 27 czerwca 2011 r. do dnia 26 lipca 2011 r.) oraz w terminie do dnia 9 sierpnia 2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 182/3), 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.

## 2242

### UCHWAŁA Nr XVII/108/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 48 Straduny

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; art. 29 i art. 36 ust. 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) - Rada Gminy Ełk stanowi co następuje

**§ 1.** 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 r. z późniejszymi zmianami uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/219/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18.06.1998 r. obejmującego teren działek o numerach ewidencyjnych: 148/2 i 149.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie Uchwały Nr LXXXI/652/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 148/2 i 149 w obrębie 48 Straduny.

3. Dotychczasową treść oraz dotychczasowy rysunek planu zastępuje się w całości nowym tekstem oraz nowym rysunkiem planu.

#### **Rozdział 1** **Zasady obowiązywania planu.**

**§ 2.** Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) rozstrzygnięć 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) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Nie podlegają uchwaleniu niżej wymienione opracowania do planu wchodzące łącznie z wym. w § 2 elementami w zakresie dokumentacji planistycznej:

- 1) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 2) prognoza skutków finansowych zmiany planu.

**§ 4.** Celem zmiany planu są w szczególności:

- 1) umożliwienie na części terenu objętego planem a przeznaczonego pod zabudowę letniskową – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dostosowanie ustaleń planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa;
- 3) zabezpieczenie ładu przestrzennego przez właściwe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) ustanowienie standardów ochrony środowiska adekwatnie do określonego sposobu użytkowania i położenia terenów.

#### **Rozdział 2**

#### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** 1. Oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów):
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - ZN.ZP.US – tereny zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP) oraz sportu i rekreacji (US);
  - EE – istniejąca stacja transformatorowa;
  - NO – istniejąca przepompownia ścieków;
  - KD – istniejące drogi gminne;
  - K – tereny ciągów pieszych;