

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX-236/2009
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek Sektor „B” ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń i rysunkiem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek zarówno w rysunku studium jaki w tekście studium.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX-236/2009
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek Sektor „B”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek Sektor „B” nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym Art. 17 pkt 11, ww. ustawy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIX-236/2009
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 26 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kurki w gminie Olsztynek Sektor „B”.

Lp	Rodzaj inwestycji	Obciążenie kosztami
1.	Realizacja przyłączy elektroenergetycznych	Właściciele nieruchomości
2.	Realizacja kolektora sanitarnego głównego	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
3.	Realizacja sieci kanalizacyjnej i przyłączy	Właściciele nieruchomości
4.	Realizacja sieci wodociągowej przesyłowej	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
5.	Realizacja sieci wodociągowej i przyłączy	Właściciele nieruchomości

765

UCHWAŁA Nr XLVIII/409/2009

Rady Gminy Ełk

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, 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 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, Gmina Ełk, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 69/2, 71/12 i część działki o nr ewid. 70, o ogólnej powierzchni 1,53 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 XXXIV/293/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany planu miejscowego w obrębie Płociczno, gmina Ełk.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod usługi turystyczne i zabudowę rekreacji indywidualnej.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 6) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

§ 5. 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 - ściśle określone,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

§ 6. Ilekróć 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) 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 nadwieszń, podcieni z podporami, przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiącą nawierzchni dojazdu i parkingów trwale i szczelnie utwardzonych,
- 5) frontie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 6) zrównoważonym rozwoju - należy przez to rozumieć rozwój oparty na racjonalnym gospodarowaniu zasobami kulturowymi i przyrodniczymi, który odpowiada potrzebom dzisiejszego pokolenia, nie zagrażając możliwościom przyszłych pokoleń, zaspokajając potrzeby obecne i przyszłe.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 7. 1. Ustala się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UT i 2UT.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, służące rozwojowi turystyki wiejskiej.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej, planowany w szczególności w części do zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonymi do okresowego wypoczynku.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej oraz ochronnej krajobrazu i wód jeziora Płociczno, planowany do zagospodarowania zielenią, objęty zakazem realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 10. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący obsłudze komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów sąsiednich.

§ 12. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący komunikacji pieszej, stanowiący dojście do jeziora Płociczno.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT i 2UT:

- 1) w ramach projektowanej zabudowy planuje się realizację obiektów służących obsłudze turystów jak np: pensjonat, budynek mieszkalny z pokojami gościnnymi (pokoje na wynajem), obiekty służące do przechowywania sprzętu (w tym wodnego), basen, urządzenia i pomieszczenia sportowe oraz inne obiekty związane z obsługą turystów,
- 2) ze względu na ograniczoną chłonność turystyczną terenu, na jednej działce budowlanej planuje się lokalizację maksymalnie jednego pensjonatu i jednego budynku mieszkalnego z pokojami gościnnymi oraz lokalizację innych obiektów związane z obsługą turystów, w ilości zapewniającej zachowanie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni terenu i powierzchni biologicznie czynnej, określonych odpowiednio w pkt 9 i 10,
- 3) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 5) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki, uzależniona jest od szerokości działki budowlanej i konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich,
- 6) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 12 m,
- 7) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
 - dla budynków pensjonatowych i mieszkalnych posiadających pokoje do wynajęcia w przedziale od 30° do 45° ,
 - dla pozostałych budynków do 45° ,
- 8) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, parkingi, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalny 0,30,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 14. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML:

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonych do okresowego wypoczynku:
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° ÷ 45° ,
 - d) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki, uzależniona jest od szerokości działki budowlanej i konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich,
 - e) wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do 9 m,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, służących obsłudze budynków rekreacji indywidualnej, przy ograniczeniu ich wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do 7,0 m i zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45° ;
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekraczać 0,30,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki,
 - 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- § 15. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP:
- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką, wprowadzając gatunki rodzime,
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów architektury ogrodowej.
- § 16. Ustalenia dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:
- 1) zasady zagospodarowania terenu regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach,
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.

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

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego drogi 1KDW: 6,5 m, droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m;
- 3) minimalna szerokość pasa drogowego drogi 2KDW: 7 m, droga 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, chodnika o szerokości minimum 1,5 m, sieci infrastruktury technicznej,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg została oznaczona na rysunku planu.

§ 18. Ustalenia dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX.

- 1) ciąg pieszy, stanowiący dojście do jeziora Płociczno,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: 5 m.

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

- 1) każda z wydzielanych działek budowlanych musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym położonej jednocześnie na terenach ML oraz 1ZP i 2ZP, zgodnie z ideą przedstawiona na rysunku planu - 1500 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (w tym położonej jednocześnie na terenach usług turystycznych i zieleni urządzonej oraz usług turystycznych, zieleni urządzonej i lasów): 2000 m²;
- 4) wydzielenie terenu 1KDW i 2KDW planuje się po granicy określonej w planie i opisanej jako: „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - postulowane”, z dopuszczeniem korekty przebiegu linii postulowanych, wynikającej z opracowanego projektu drogowego lub podziału geodezyjnego terenu,
- 5) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych ujętych w planie - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 6) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy - 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

§ 20. 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, brązu i grafitu.

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

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 21. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

2. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

§ 22. 1. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazane w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zieleni urządzonej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,

2) wskazane w planie tereny usług turystycznych, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

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

2. 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji infrastrukturalnych dopuszczonych ustaleniami planu.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów powinni być objęci zorganizowanym systemem gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

6. 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

§ 24. 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 obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 25. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenach 1UT, 2UT i ML, przyjmując:

- 1) dla terenu ML minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,
- 2) dla terenów 1UT i 2UT ilość miejsc postojowych stosownie do programu użytkowego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń wg wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych planuje się z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy realizować na terenach 1KDW i 2KDW.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się tymczasowo do szczelnych ekologicznych zbiorników na ścieki, usytuowanych w granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni; docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w oparciu o system

grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planowana jest na terenach 1KDW i 2KDW.

6. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować jednocześnie z budową systemów kanalizacyjnych. Obowiązujący w chwili sporządzania planu przepis art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne stosuje się odpowiednio.

7. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. 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. Nie wyklucza się ogrzewania kominkowego.

9. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciąg komunikacyjny (tereny 1KDW i 2KDW). W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi 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, z wykluczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej (komórkowej).

11. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

12. Głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadów stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. 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

§ 27. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 19.

Rozdział 10

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

§ 28. 1. W celu ochrony wód i krajobrazu jeziora Płociczno oraz zachowania powiązań przyrodniczych, wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i ZL.

2. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej jeziora; należy zapewnić co najmniej 1,50 m strefę swobodnego przejścia wzdłuż jeziora,

3. W związku z występowaniem w granicach terenu objętego planem rowu melioracyjnego i rurociągu drenarskiego, realizacja inwestycji dopuszczonych planem, w sąsiedztwie urządzeń jw. wymaga uzgodnienia z ich zarządcą.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12

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

§ 30. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób tymczasowy 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

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

Rozdział 14 **Ustalenia końcowe**

§ 32. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej, w części odnoszącej się do objętego nim terenu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Płociczno, obejmującego działki nr 71/2, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11 i 71/12, 71/13, uchwalonego uchwałą Nr XXII/120/96 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 1996 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1996 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Mirostław Świdorski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVIII/409/2009
Rady Gminy Ełk
z dnia 27 lutego 2009 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, 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 Płociczno, Gmina Ełk (tj. od dnia 12.01.2009 r. do dnia 10.02.2009 r.) oraz w terminie do dnia 25.02.2009 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, Gmina Ełk, Gmina Ełk, nie zawiera zapisów 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.

766

UCHWAŁA Nr XLVIII/410/2009

Rady Gminy Ełk

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie Mrozy Wielkie, 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, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 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.), Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Ełk, obejmującego działki oznaczone nr ewid. 48/73, 48/74, 48/75, 48/76, 48/78, 48/79, 48/80, 48/81, 48/82, 48/126, 48/84, 48/85, 48/86, 48/87, 48/88, 48/89 i część działki oznaczonej nr ewid. 48/91 oraz część działki oznaczonej nr ewid. 48/53 (po podziale działki o nr ewid. 48/131, 48/132, 48/133) o ogólnej powierzchni 7,6677 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:10000 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 XXII/179/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Ełk oraz częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na wtórnie podzielonej działce nr 48/3 we wsi Mrozy Wielkie.

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: RIVa - pow. 5,0550 ha, RIVb - pow. 1,0341 ha, RV - pow. 0,6950 ha, PsIV - pow. 0,7986 ha, PsV - pow. 0,0816 ha i N - pow. 0,034 ha.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy V i nieużytki.

4. Po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr IG.OGR.6131-132/2008 z dnia 16.09.2008 r., przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy IV o ogólnej powierzchni 6,8877 ha.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,