

**UCHWAŁA NR XXXII/216/2012  
RADY GMINY EŁK**

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie Przytuły, gmina Ełk**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. 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 uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przytuły, gmina Ełk, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 39/14, 39/16, 39/21 i część działki o nr ewid. 39/18, o ogólnej powierzchni 1,42 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 XX/150/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 października 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Przytuły.

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3. 1.** Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy IV i V (RIVa – pow. 0,0670 ha, RIVb – pow. 0,2793 ha, RV – pow. 0,8583 ha) oraz grunty leśne klasy IV (LsIV –pow. 0,2152 ha), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

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 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

**§ 4.** Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie części terenu objętego planem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML,
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) 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.

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, wykuszy 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 budowli i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do budynków liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 5) 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 rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML.

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej i ochronnej dla wód jeziora Przytulskiego, planowany do zagospodarowania zielenią.

§ 10. 1. Ustala się teren lasów, 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.

## **Rozdział 3.**

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

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej, to jest przeznaczonych do okresowego odpoczynku,
- 2) dopuszcza się realizację: garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, służących obsłudze budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów architektury ogrodowej,
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, obiektów związanych z utrzymaniem porządku (kontenery na odpadki stałe),

- 4) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
  - a) drogi wewnętrznej (teren KDW) i drogi krajowej nr 65, w odległości 59 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, to jest w odległości minimum 50 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej i w odległości minimum 44 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej,
  - b) jeziora Przytulskiego, w odległości minimum 100 m od linii brzegu,
- 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:
  - a) dla budynku rekreacji indywidualnej: 9 m,
  - b) 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 350÷500; układ głównych kalenic dachowych budynków rekreacji indywidualnej w przybliżeniu równoległy do linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, z której odbywa się zjazd na działki,
- 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 w granicach terenu ML: 0,50,
- 10) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki w granicach terenu ML,
- 12) celem zabezpieczenia dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, projektuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m od strony drogi krajowej nr 65 i terenu KDW,
- 13) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu omówione w § 23.

2. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 65 i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią,
- 2) zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Przytulskiego; należy zapewnić co najmniej 1,5 m strefę swobodnego przejścia wzdłuż jeziora,
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu omówione w § 23.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach,
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu omówione w § 23.

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

- 1) droga wewnętrzna, urządzona w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 3) w pasie drogowym planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) włączenie drogi wewnętrznej do drogi krajowej nr 65 poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 65 w kilometrze 54+100 oraz drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 39/18, w części poza granicami terenu objętego planem.

**§ 16. 1.** 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) w planie adaptuje się istniejący podział na działki ewidencyjne, z projektowanym wydzieleniem drogi wewnętrznej,
- 3) w przypadku ewentualnego połączenia działek i ich nowego podziału: minimalna powierzchnia działki wydzielanej łącznie pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zieleń urządzoną i lasy: 3000m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 4) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż podany w pkt 3, celem regulacji granic działek,
- 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 działek gruntu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 17. 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**

**§ 18. 1.** Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych. W chwili sporządzania planu obowiązuje uchwała nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.).

2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego wynikających z ustaleń planu i koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji podstawowych funkcji terenów oraz tych, których realizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego wynikających z ustaleń planu i koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji podstawowych funkcji terenów oraz tych, których realizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi; zakaz ten nie dotyczy również przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

4. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wskazany w planie teren zabudowy rekreacji indywidualnej, należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

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

6. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszania nawierzchni drogi i dojazdów.

7. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadków 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**

§ 19. 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 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**

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 65 w kilometrze 54+100 oraz drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 39/18, w części położonej poza granicami planu i terenem KDW, wyznaczony w granicach planu.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenie ML, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym ewentualnie w pomieszczeniu garażowym) na jednej działce budowlanej.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących w sąsiedztwie terenu objętego planem urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń, według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować z rozprowadzeniem na terenie drogi wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych planuje się z istniejącego wodociągu gminnego, na warunkach jego zarządcy.



5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych planuje 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 drogi wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W chwili sporządzania planu teren opracowania nie znajduje się w granicach aglomeracji Ełk. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, planuje się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni. Jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków. W granicach terenu objętego planem, celem zwiększenia reżimów w gospodarce ściekowej, obowiązuje wymóg stosowania jedynie takich zbiorników na ścieki (lub ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków), które posiadają aprobatę techniczną, atest lub inny dokument wystawiony przez wyspecjalizowane jednostki naukowo-badawcze, potwierdzające jakość i szczelność produktu.

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 rozproszaniem na terenie drogi wewnętrznej. 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.

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**

§ 21. 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**

§ 22. 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 § 16.

## **Rozdział 10.**

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

§ 23. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegu jeziora Przytułskiego, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Ur. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z wyjątkami powołanymi w cytowanej uchwale.

2. Ograniczenia w zabudowie pozostałych terenów omówiono w rozdziale 3.

#### **Rozdział 11.**

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

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

#### **Rozdział 12.**

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

§ 25. 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**

§ 26. 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.**

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

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

Przewodniczący Rady

Gminy Ełk

  
**Dariusz Kordyś**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PRZYTUŁY, GMINA ELK

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

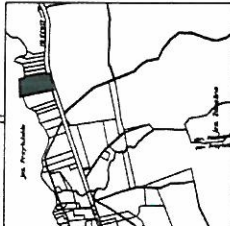
MAPA ILOZETAWY PRZEJAZDOWEJ

Skala 1:1000

ul. Wiatrowska 10A  
05-110 Elka  
tel. 22 39 74 39 8, 26 21

19.05.2018  
KZG 991.2/2018  
Mapa aktualizacja na dzień 30 września 2018

Wzrost: 1,80m, Ciężar ciała: 75kg, Ciężar serca: 300g, Ciężar płuc: 1,2kg, Ciężar wątroby: 1,5kg, Ciężar nerek: 150g, Ciężar trzustki: 70g, Ciężar śledziony: 150g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 70g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 100g, Ciężar prostaty: 20g, Ciężar macicy: 50g, Ciężar jajników: 40g, Ciężar szyjki macicy: 40g, Ciężar pochwy: 40g, Ciężar cewki moczowej: 20g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 70g, Ciężar pęcherzyka moczowego: 100g, Ciężar prostaty: 20g, Ciężar macicy: 50g, Ciężar jajników: 40g, Ciężar szyjki macicy: 40g, Ciężar pochwy: 40g, Ciężar cewki moczowej: 20g



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ELK



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM

## FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW

-  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

## Preferencje dla użytkowania terenów:




- MN** mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
- ML** budownictwo letniskowe
- MP** budownictwo pensjonatowe i hotelowe

## LEGENDA RYSUNKU PLANU:


### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

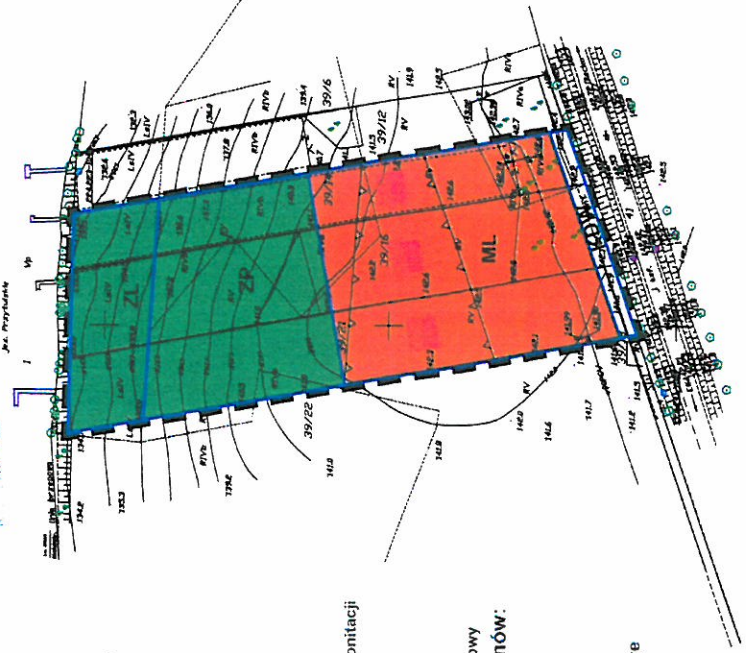
-  TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  LASY
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### OZNACZENIA DODATKOWE:

-  POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW





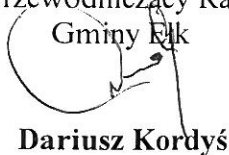
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/216/2012  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przytuły, gmina Ełk, nie narusza 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 późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przytuły, gmina Ełk (tj. od dnia 27.02.2012r. do dnia 26.03.2012r.) oraz w terminie do dnia 11.04.2012 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przytuły, 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.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ełk



**Dariusz Kordyś**