

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY EŁK  
z dnia .....

PROJEKT UCHWAŁY

03. WRZ. 2013

Nr 298/13

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr ewid. 20/9, 20/12, 20/14), gmina Ełk

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 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 Bartosze (dz. nr ewid. 20/9, 20/12, 20/14), gmina Ełk, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 20/9, 20/12 i 20/14, o ogólnej powierzchni 1,8262 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 XXXVIII/297/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. o nr ewid. 20/9, 20/12, 20/14), gmina Ełk.

#### Rozdział 1

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

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne i leśne klasy V i VI, o następującej strukturze: RV- pow. 0,6772 ha, RVI – pow. 0,3008 ha, PsVI – pow. 0,5562 ha, LsVI – pow. 0,2920 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 (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.). Grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy priorytecie zachowania i ochrony cennych ekosystemów;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, przy uwzględnieniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z jego położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN o odpowiedniej numeracji,
- 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 budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonej po 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 terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) budynku mieszkalnym jednorodinnym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art.3, pkt 2a, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- 7) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w § 3, pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące dla środowiska uciążliwego oddziaływania,
- 9) 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,
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 0,98 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN.

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

§ 9. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren dostępu do wód publicznych, o funkcji rekreacyjnej i ochronnej, planowany głównie do zagospodarowania zielenią.

§ 10. 1. Ustala się teren lasów, o powierzchni 0,2920 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011 r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,18 ha, 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 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 lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 4) w ramach usług nieuciążliwych na terenie zabudowy mieszkaniowej (oznaczonym symbolem 1MN i 2MN) dopuszcza się wyłącznie działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich,
  - 5) 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 działki drogowej,
    - b) drogi wewnętrznej, położonej poza granicami planu i oznaczonej jako działka o nr ewid. 20/15 - w odległości 5 m od granicy działki drogowej,
    - c) jeziora Sunowo - w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegu, 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. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.),
    - d) lasu - w odległości 12 m od granicy lasu,
  - 6) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - 7) maksymalna wysokość kalenicy dachu budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 11 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: 8 m,
  - 8) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$ ;
  - 9) szerokość elewacji budynku od strony frontu działki uzależniona jest od zachowana minimalnej odległości budynku 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,
  - 10) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,35,
  - 11) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35% powierzchni działki.
- § 13. 1. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:**
- 1) zagospodarowanie terenów zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Sunowo; obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wynikająca z ustaleń uchwały powołanej w pkt 5,
  - 2) dopuszcza się urządzenie plaży,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu,
  - 4) zakazuje się grodzenia terenu ZP w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Sunowo,
  - 5) w granicach terenu ZP obowiązuje zakaz powołany w § 31, ust. 1.
2. Przy realizacji i użytkowaniu plaży oraz dostępu do wód publicznych należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczące:
- a) minimalnej jakości wody w kąpielisku,
  - b) bezpieczeństwa osób pływających i kąpiących się.
- § 14. 1. 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 wynikające z uchwały powołanej w § 18, ust.1.
- § 15. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:**
- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i do obsługi terenów sąsiednich, zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
    - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m;



- b) jezdnia o szerokości minimum 5 m,
  - c) planuje się wykonanie chodników dla pieszych oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

**§ 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) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 30 m,
- 4) planuje się włączenie terenu ZL do działki wydzielanej na terenie 2MN, celem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń pkt 1,
- 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, a architektura wznoszonych budynków nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej i podmiejskiej.

2. Obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

3. 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. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnych przepisach o ochronie środowiska. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. W chwili sporządzenia planu obowiązuje uchwała nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.).

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

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) wskazany w planie teren zieleni urządzonej należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów odrębnych,

3. Wprowadza się zakazy:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości,
- 3) stosowania żużla do ulepszania nawierzchni drogi.

4. Wprowadza się obowiązki:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w kotłowniach indywidualnych, ekologicznych, przyjaznych środowisku paliw i nośników energii,
- 3) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej, w szczególności poprzez podłączenie projektowanych budynków do gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

**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. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. 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. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej.

2. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, wyznaczoną w granicach planu oraz drogę przyległą do terenu objętego planem, posiadającą pośrednie włączenie do drogi publicznej.

3. 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.

§ 21. 1. Zasilanie w energię elektryczną planowanych inwestycji należy zapewnić z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, poprzez budowę sieci, przyłączy i urządzeń niskiego i średniego napięcia.

2. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozproszaniem na terenie drogi wewnętrznej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach 1MN i 2MN.

§ 22. 1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, poprzez budowę nowych odcinków sieci, przyłączy i urządzeń.

2. Sieć wodociągowa powinna spełniać przewidziane prawem wymagania przeciwpożarowe.

3. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozproszaniem na terenie drogi wewnętrznej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń wodociagowych na terenach 1MN i 2MN.

4. Dopuszcza się wykonanie dodatkowych ujęć wody przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni lub awaryjnego zaopatrzenia w wodę projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu planowanych inwestycji planuje się do sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny i grawitacyjno-tłoczny.

6. Sieć kanalizacyjną w granicach planu należy projektować przede wszystkim na terenie drogi wewnętrznej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych na terenach 1MN i 2MN.

7. Zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków, do czasu zakończenia inwestycji umożliwiających podłączenie projektowanych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki, zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości do 31.12.2015 roku. Dopuszcza się zmianę wymienionego wyżej terminu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Po zrealizowaniu planowanych inwestycji wodociagowo-kanalizacyjnych podłączenie poszczególnych nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będzie obowiązkowe.

§ 23. 1. Odprowadzanie wód opadowych należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji terenów zielonych na własnej posesji.

3. Odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi wprowadzania ścieków do jezior i ich dopływów oraz do ziemi w pobliżu jezior i kąpielisk.

§ 24. Dopuszcza się budowę sieci, przyłączy i urządzeń gazowych.

§ 25. 1. Podłączenie planowanych budynków do sieci telefonicznej, teleinformatycznej, telewizyjnej kablowej i innych usług związanych z przekazywaniem informacji należy realizować w oparciu o budowę odpowiednich urządzeń i sieci.

2. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem przede wszystkim na terenie drogi wewnętrznej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach 1MN i 2MN.

§ 26. Zaopatrzenie planowanej zabudowy w energię ciepłą planuje się z indywidualnych źródeł ciepła, pracujących w oparciu o ekologiczne i przyjazne środowisku paliwa i nośniki energii, takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. Dopuszcza się ogrzewanie kominkowe.

§27. 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 odrębnymi.

§28. Zagospodarowanie odpadów winno odbywać się na zasadach określonych w planie gospodarki odpadami. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 8**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 29. 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**

§ 30. 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**

§ 31. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Sunowo, zgodnie z uchwałą 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.) z wyjątkami powołanymi w cytowanej uchwale.

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

#### **Rozdział 11**

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

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

2. Parametry techniczne dróg, dojazdów, bram należy dostosować dla potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

#### **Rozdział 12**

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

§ 33. 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**

§ 34. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Elk

.....

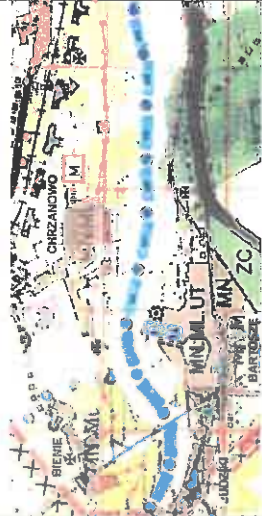
**RADCA PRAWNY**  
*[Podpis]*  
mgr Andrzej Szustowski

**KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCJI I N S P E K T O R A**  
*[Podpis]*  
inż. Grzegorz Sawicki  
mgr Monika Szczepanik

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BARTOSZE (DZ. NR EWID. 20/9, 20/12, 20/14), GMINA ELK

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY ELK  
Z DNIA ..... ROKU

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓWKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK  
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/2017/2018 RADY GMINY  
ELK Z DNIA 30.11.2017 R. Z POZ. ZM.



SKALA 1:1000

100m



## LEGENDA RYSUNKU PLANU:

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL LASY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDW TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE, W CHWILI SPORZĄDZANIA PLANU, LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, PLANOWANE DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

### OZNACZENIA DODATKOWE:

- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

<b>BUREAU OBSŁUGI INWESTYCJI</b> Dorota Tomaszewicz - Zduńska 18 - 510 01 ul. KOPCZYŃSKICH 36/11	
Opracowanie: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BARTOSZE (DZ. NR EWID. 20/9, 20/12, 20/14), GMINA ELK Lokalizacja: GMINA ELK, OBRĘB BARTOSZE, DZ. O NR EWID. 20/9, 20/12, 20/14	
URBANISTYKA	PODPIS
Elżbieta Tomaszewicz-Zduńska uprawnienia urbanistyczne Nr 1555 Czaszek POL nr wpisu G-1320202	

### DATA STYKNIĘCIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:1000

Woj.: warmińsko-mazurskie  
Powiat: elk  
Gmina: Bartosze  
Obręb: 04/20/12/14

Starostwo Powiatowe w Elku  
Ponieważ się zapominają, uwzględnijmy  
z przeliczeniem, aby nie było  
w tym - 04/20/12/14 - 04/20/12/14  
zamiast 04/20/12/14 - 04/20/12/14  
Miejsce rob.: 04/20/12/14 - 04/20/12/14  
31.08.2017

### LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- Wody otwarte i łąka czystość jezior
- Lasy gospodarcze
- Lasy ochronne
- Lasy wodochronne
- Planowane dobrułania
- Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
- Pozostałe użytki rolne
- Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wiei
- Tereny istniejącej lub realizowanej zabudowy
- Preferencje dla użytkowania terenów:**
- MN intensywność i niszczyliwa usługi
- ML budownictwo letniskowe
- MP budownictwo pensjonatowe i hotelowe
- ELEMENTY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
- Granice obszarów chronionego krajobrazu
- Rozwitek przyrody „Bartosze”
- Pomniki przyrody
- Granice strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- Granice ochrony jezior
- Użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO - WYPOCZYTKOWEGO**
- Tereny o podwyższonych dla turystyki uciążliwościach
- Wypoczynkowe
- bazyliska szlak lokalne
- Obiekty i infrastruktura archeologiczna
- Projekowane trasy rowerowe o znaczeniu paradykcyjnym

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Ełk**  
**z dnia .....**

- 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr ewid. 20/9, 20/12, 20/14), gmina Ełk (tj. od 05.08.2013r. do 03.09.2013 r.) oraz w terminie do 17.09.2013r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.**
- 2. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze (dz. nr ewid. 20/9, 20/12, 20/14), gmina Ełk, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące – zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane w całości lub w części ze środków budżetu Gminy Ełk oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.**

**Przewodniczący Rady Gminy Ełk**

.....