

UCHWAŁA Nr .../.../17
Rady Gminy Ełk
z dnia ... 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 266/19

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i uchwały nr XXVIII/188/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 266/19 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk, obejmujący działkę o nr ewid. 266/19, zwany dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Ełcka gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 266/19;
 - 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

1. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem – teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.
3. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Teren oznaczony symbolem **US**, uznaje się za przestrzeń publiczną.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 217 Pradolina Rzeki Biebrza) – objętego ochroną na podstawie przepisów

odrębnych.

§11

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.
2. Teren objęty planem stanowi jedną działkę ewidencyjną, w związku z tym nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

§12

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

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód deszczowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
 - 6) nakazuje zabezpieczenie miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek;
 - 7) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.
2. Dojazd do wyznaczonego obszaru z drogi wojewódzkiej nr 667 (ul. Nowowiejska) przylegającej do południowej granicy planu.
3. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów.

§13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§14

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy, określa się dla terenu objętego planem, w wysokości 1%.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem US (o powierzchni ok 0,8 ha):

1. Przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie realizować boiska sportowe wraz z niezbędną infrastrukturą, elementy małej architektury i inne obiekty, związane z funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków sanitariatów i zaplecza techniczno-socjalnego o parametrach:
 - a) wysokość budynków, nie może przekroczyć 7,0 m,
 - b) forma dachów dowolna;
 - 3) nie ogranicza się wysokości pozostałej zabudowy (ogrodzenia boiska, oświetlenie);
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, nie może przekroczyć wartości 0,05;
 - 5) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi wojewódzkiej;
 - 9) na terenie należy urządzić co najmniej 5 miejsc postojowych;
 - 10) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²;
4. Na terenie zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których zasady utrzymania określają przepisy prawa wodnego.
5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej, położonej poza granicą opracowania planu.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Ełk.

§18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....