

**UCHWAŁA NR XVI/96/2011  
RADY GMINY ELK**

z dnia 6 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Elk**

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.), 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 Elk stanowi, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Elk, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 94/2 i 94/3 o łącznej powierzchni 9,0251 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 LXXX/638/2010 Rady Gminy Elk z dnia 23 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr ewid. 94/2 i 94/3), gmina Elk.

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3. 1.** Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego o następującej strukturze: RIVa - pow. 4,1775 ha, RIVb- pow. 0,3612 ha, ŁIV- pow. 2,0293 ha, PsIV – pow. 2,3845 ha i W – pow. 0,0726 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 (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

**§ 4. 1.** 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) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone 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) sposób użytkowania terenu, określony 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. 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,
- 3) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne, 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,
- 4) 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.),
- 5) 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 nadwieszów, 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 10m<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, 2MN, 3MN i 4MN.

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

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: zieleni urządzonej i ochronna, w części zagospodarowana urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych (rowami).

§ 10. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 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 dróg wewnętrznych (tereny: 1KDW, 2KDW i 3KDW), 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
- 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  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- 8) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości 4 m od granic przyległych działek budowlanych,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalny 0,30,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 11) w granicach terenu 1MN, zgodnie z kopią mapy glebowo-rolniczej, mogą występować grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego (gleby murszowate), stąd mogą wystąpić złożone warunki gruntowe posadowienia budynków,
- 12) zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, podlega uzgodnieniu z jej zarządcą.

§ 12. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu w szczególności zielenią niską, średnią i wysoką, z preferencją dla gatunków roślin rodzimych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów architektury ogrodowej,
- 5) planuje się lokalizację słupowej stacji transformatorowej, której postulowana lokalizacja została wskazana na rysunku planu.

- 6)w trakcie urządzania terenu należy zabezpieczyć właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów, na zasadach określonych przez ich zarządcę.
- 7)zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN, podlega uzgodnieniu z jej zarządcą.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1)drogi wewnętrzne, przeznaczone do obsługi terenów przyległych i sąsiednich.
- 2)minimalna szerokość pasa drogowego: 7 m,
- 3)droga 2KDW 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 i chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- 5)dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
- 6)w pasach drogowych planuje się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 7)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy projektowanych pasów drogowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 14.** 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 (teren MN) oraz wydzielanej w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi (zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu): 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3)wydzielenie terenów: 1KDW, 2KDW i 3KDW, 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 numerów działek ewidencyjnych objętych 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 ład przestrzennego**

**§ 15.** 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**

§ 16. 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:

1) 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

2) wskazany w planie teren zieleni urządzonej z urządzeniami melioracyjnymi, należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, 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. Przedsięwzięcie określone w planie – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana na terenie o powierzchni większej niż 4 ha, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397).

5. 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 nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

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

7. 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.

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**

§ 17. 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 powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 7.**

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

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne, oznaczone jako tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez drogi stanowiące własność Gminy Etłk, aktualnie oznaczone działkami o nr ewid. 112, 103/3 i 103/2.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, 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 nn w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozprowadzeniem na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. 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. W planie zarezerwowano teren, oznaczony symbolem E, pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej. Wskazana lokalizacja stacji transformatorowej ma charakter postulowany.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo z projektowanego wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować na terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. 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 terenach 1KDW, 2KDW i 3KDW. 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 pasach drogowych dróg wewnętrznych (tereny: 1KDW, 2KDW i 3KDW). 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, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu określonym w planie, 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**

§ 19. 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**

§ 20. 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 określane są w §14.

#### **Rozdział 10.**

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

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

2. W związku z występowaniem w granicach terenu objętego planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowu i rurociągów drenarskich, realizacja inwestycji dopuszczonych planem, w przypadku kolizji z tymi urządzeniami, wymaga ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zabezpieczający prawidłowe odwodnienie zmeliorowanych gruntów sąsiednich.

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

#### **Rozdział 11.**

**Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

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

#### **Rozdział 12.**

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

§ 23. 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**

§ 24. 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**

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

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Elk

  
**Dariusz Kordyś**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/96/2011

Rady Gminy Elk

z dnia 6 lipca 2011 r.

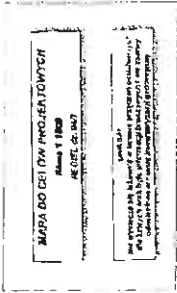
Zalacznik1.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel ( dz. nr 94/2 i 94/3), Gmina Elk**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE REGIEL (DZ. NR 94/2 I 94/3), GMINA ELK

SKALA 1:1000



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ELK



GRANICE TERENU OBRĘBIEO PLANEM

## LEGENDA RYSUNKU STUDIUM

### FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW

- Wody otwarte i klasa czystości jezior
- Lasy gospodarcze
- Lasy ochronne
- Lasy wodochłonne
- Planowane doalesienia
- 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

### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO - WYPOCZYNKOWEGO

- Tereny o predyspozycjach dla funkcji wypoczynkowej
- Miejsca szlaki turystyczny
- Proponowane szlaki turystyczne
- Istniejące szlaki turystyczne

## LEGENDA RYSUNKU PLANU:

### SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKAWKOWEJ JEDYNOBUDYNKOWEJ
- KOW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z URZĄDZENIAMI MELIORACYJNYMI
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**
- GRANICE TERENU OBRĘBIEO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEBARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- STREFA OCHRONNA DO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

### OZNACZENIA DODATKOWE:

- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
- TEREN Z PRANODOPROBNIENIEM WYSTĘPOWANA GRUNTÓW WYKONKURSYJNYCH Z GLEB
- POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- SŁUPOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEN MELIORACYJNYCH W POSTACI RUROCIĄGÓW DREMAŃSKICH

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY GMINY ELK  
Dariusz Kordecki

STUDIUM PLANU  
DOKUMENTACJA  
WYKONANA PRZEZ  
BIURO PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ELK  
WYKONANIE: 2010 ROK  
M. PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE GMINY ELK  
DZIAŁ PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
UL. GOSPODARSTWA 1  
05-825 ELK  
TEL. 22 62 62 62  
FAX 22 62 62 62  
WWW.ELK.PL

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/96/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 6 lipca 2011 r.

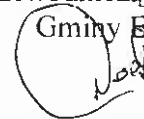
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), gmina Ełk, (tj. od dnia 18 kwietnia 2011 r. do dnia 31 maja 2011 r.) oraz w terminie do dnia 24 czerwca 2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Regiel (dz. nr 94/2 i 94/3), 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.

Przewodniczący Rady

Gminy Ełk



**Dariusz Kordyś**