

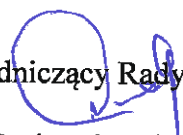
UCHWAŁA NR LVII/445/2013
RADY GMINY EŁK
z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 36

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 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. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmujący działkę o nr ewid. 36, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001r. z późniejszymi zmianami.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia


Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Dariusz Kordyś

**UCHWAŁA NR LVII/446/2013
RADY GMINY EŁK**

z dnia 18 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 36**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz 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 (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności 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 późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 36 o powierzchni 2,31 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 LII/447/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 22 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany planu miejscowego, w obrębie Płociczno, gmina Ełk, działka oznaczona nr ewid. 36.

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: RIVb - pow. 0,2500 ha, RV-pow. 0,3700 ha, RVI- pow. 0,6000 ha, PsV- pow. 0,0500 ha, PsVIz- pow. 0,4100 ha oraz grunty leśne: LsV- pow. 0,0100 ha i nieużytki N- pow. 0,6200 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 jednorodziną i usługi turystyczne.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

1) ograniczenia związane z położeniem terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, 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.),

2) ograniczenia związane z występowaniem w granicach planu gruntów leśnych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) teren lasów istniejących, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 5) 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) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

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 turystycznych - należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 3, pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (t.j. Dz.U. z 2004r., Nr 223, poz. 2268 z późn. zm.),
- 3) 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.),
- 4) 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,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3, pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, 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 i 2MN.

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

§ 9. 1. Ustala się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

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

§ 10. 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 Zdrężno, obejmujący w części korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, planowany do zagospodarowania zielenią, objęty zakazem lokalizacji budynków.

§ 11. 1. Ustala się teren lasów istniejących, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

§ 12. 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 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) 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 pasa drogowego,
 - b) drogi gminnej, położonej poza granicami terenu objętego planem, w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: do $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 6) układ głównych kalenic dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej drogę, oznaczoną jako teren KDW,
- 7) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 8) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30,
- 9) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 14. Ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT:

- 1) w ramach projektowanej zabudowy planuje się realizację obiektów zakwaterowania turystów jak na przykład: hotel, pensjonat wraz z obiektami towarzyszącymi np: warsztaty artystyczne, obiekty odnowy biologicznej, urządzenia sportowe, budynki gospodarcze, wiaty, altany itp.

- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej: od strony brzegu jeziora jako przedłużenie linii zabudowy na działce przyległej, od strony drogi wewnętrznej w odległości 5 m od jej granicy, od rowu stanowiącego ciąg ekologiczny o znaczeniu lokalnym w odległości 3 m od krawędzi skarpy,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- 4) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich,
- 5) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 12 m,
- 6) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 7) układ głównych kalenic dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej drogę, oznaczoną jako teren KDW,
- 8) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, parking, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 9) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenie UT: 0,30,
- 10) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki położonej na terenie UT.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką; korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym podlega zachowaniu,
- 2) na terenie ZP, w związku z kwalifikacją terenu jako terenu dostępu do wód publicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do obsługi plaży, kąpieliska i przystani, w tym realizację obiektów małej architektury (takich jak na przykład: deszczochron, altana rekreacyjna) i obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenu (takich jak na przykład: kontenery na odpadki stałe, ścieżka rekreacyjna),
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu.
- 4) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Zdrężno.

§ 16. Ustalenia dla terenu lasów istniejących, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

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

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego: 7 m,
- 3) w wyznaczonym pasie drogowym planuje się w szczególności realizację: jezdni o szerokości minimum 5 m i chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
- 5) w pasie drogowym planuje się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy projektowanego pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej, w szczególności poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na terenie 1MN i 2MN: 900 m²,
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na terenie UT: 3500 m²,
- 4) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 22 m;
- 5) wydzielenie terenu KDW 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,
- 6) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 7) 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

- § 19.** 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

§ 20. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych (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. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) z wyjątkami wynikającymi z uchwały powołanej w ust. 1.

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

- 1) wskazany w planie teren usług turystycznych i teren zieleni urządzonej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- 2) 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,

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

5. 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 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 odpadków stałych np. w kontenerach z wywozem 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

§ 21. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP potencjalnie może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na występowanie w jego granicach stromych skarp (spadki terenu przekraczają 30%), zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały. Istniejący korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym podlega zachowaniu.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, oznaczona jako teren KDW, włączoną do drogi gminnej.

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

a) dla terenów 1MN i 2MN minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,

b) dla terenu UT ilość miejsc postojowych stosownie do programu użytkowego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowego na 10 miejsc noclegowych.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozprowadzeniem na terenie KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1MN, 2MN, UT.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych planuje się z istniejącego wodociągu gminnego. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować na terenie KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1MN, 2MN, UT.

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 KDW. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1MN, 2MN, UT. Tymczasowo, to jest do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki.

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 takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej (teren KDW). Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1MN, 2MN, UT.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania.

10. W granicach wyodrębnionych terenów jednostkowych, z wyłączeniem terenu ZL, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z ich obsługą, pod warunkiem że nie będzie to kolidować z ich przeznaczeniem oraz ustalonymi dla nich warunkami zabudowy i zagospodarowania, a także będzie to zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie zakład unieszkodliwiania odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych w granicach planu tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. 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

§ 24. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w §18.

Rozdział 10.

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

§ 25. 1. Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych wprowadzony na podstawie uchwały 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., dotyczy terenów położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Zdrężno, z wyjątkami powołanymi w wyżej wymienionej uchwale.

2. Ograniczenia zabudowy omówione są w rozdziale trzecim.

Rozdział 11.
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. 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

§ 28. 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

§ 29. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej, w części odnoszącej się do objętego nim terenu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na działkach podzielonych nr 33, 34 i 35 we wsi Płociczno, uchwalonego uchwałą Nr XXI/133/2000 Rady Gminy Elk z dnia 3 listopada 2000r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 76, poz. 947.

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

§ 31. 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 2 do Uchwały Nr LVII/446/2013

Rady Gminy Ełk

z dnia 18 września 2013 r.

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 36 (tj. od 22.07.2013 r. do 21.08.2013r.) oraz w terminie do 04.09.2013r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płociczno, gmina Ełk, obejmujący działkę o nr ewid. 36, 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.