

UCHWAŁA Nr .../.../14
Rady Gminy Ełk
z dnia ... 2014 roku

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku: poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 j.t., poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku: poz. 379) i uchwały nr XXXIII/241/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk przyjętego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. (z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

§1

1. 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. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 7) 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;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§3

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2;
 - 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;
 - 4) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzona po zewnętrznym obrysie ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub innej nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) reklama – płaski znak przestrzenna instalacja związana z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług.

§4

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§5

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
 - 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
 - 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
 - 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam emitujących światło pulsacyjne oraz telebimów, z wyjątkiem służących wyposażeniu boisk sportowych.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam na samodzielnych, wolno stojących konstrukcjach.
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.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,

w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

2. Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, teren oznaczony symbolem US, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§8

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.

§9

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.

§10

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

§11

W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem 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 przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację ujęć własnych;
 - 3) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych;
 - 4) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 13 z dn. 27 lutego 2006 zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk teren objęty planem znajduje się w tej aglomeracji;
 - 5) termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Ełk, określa się w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - 6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód deszczowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) w zakresie zasilania 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;
 - 8) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci

- telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
- 9) nakazuje zabezpieczenie miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek;
 - 10) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.
2. W granicach planu, nie znajdują się pasy drogowe dróg publicznych.

§13

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

§14

1. Obszar objęty planem, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem poszczególnych terenów, należy użytkować w sposób dotychczasowy – rolniczy.
2. Plan nie ustala innych, niż wymienione w ust. 1, 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 w wysokości:

- 1) 1% dla terenu oznaczonego symbolem US,
- 2) 25% dla terenu oznaczonego symbolem R,
- 3) 25% dla terenu oznaczonego symbolem KDW.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem US:

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, mierzona od najwyższej projektowanej rzędnej terenu w obrysie budynku, do kalenicy budynku, nie może przekroczyć 7,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 33-45°,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej dachówki, lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,02;
 - 4) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.
3. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m².
4. Miejsca postojowe, w liczbie co najmniej 20, należy zapewnić w granicach terenu.
5. Na terenie zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których zasady utrzymania określają przepisy prawa wodnego.
6. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi KDW i drogi wewnętrznej, położonej poza granicą

opracowania planu.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R:

1. Przeznaczenie – teren rolniczy.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.
3. W przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w gospodarstwach rolnych, obowiązują parametry:
 - 1) budynki wolnostojące;
 - 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 33°-45°;
 - 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej dachówki, lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,2;
 - 6) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren US;
4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m².
5. Miejsca postojowe, w liczbie co najmniej 2 na lokal mieszkalny, należy zapewnić w granicach działki.
6. Na terenie zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których zasady utrzymania określają przepisy prawa wodnego.
7. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi KDW i drogi wewnętrznej, położonej poza granicą opracowania planu.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Teren stanowi pas gruntu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej prowadzącej do obszaru objętego planem.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Ełk.

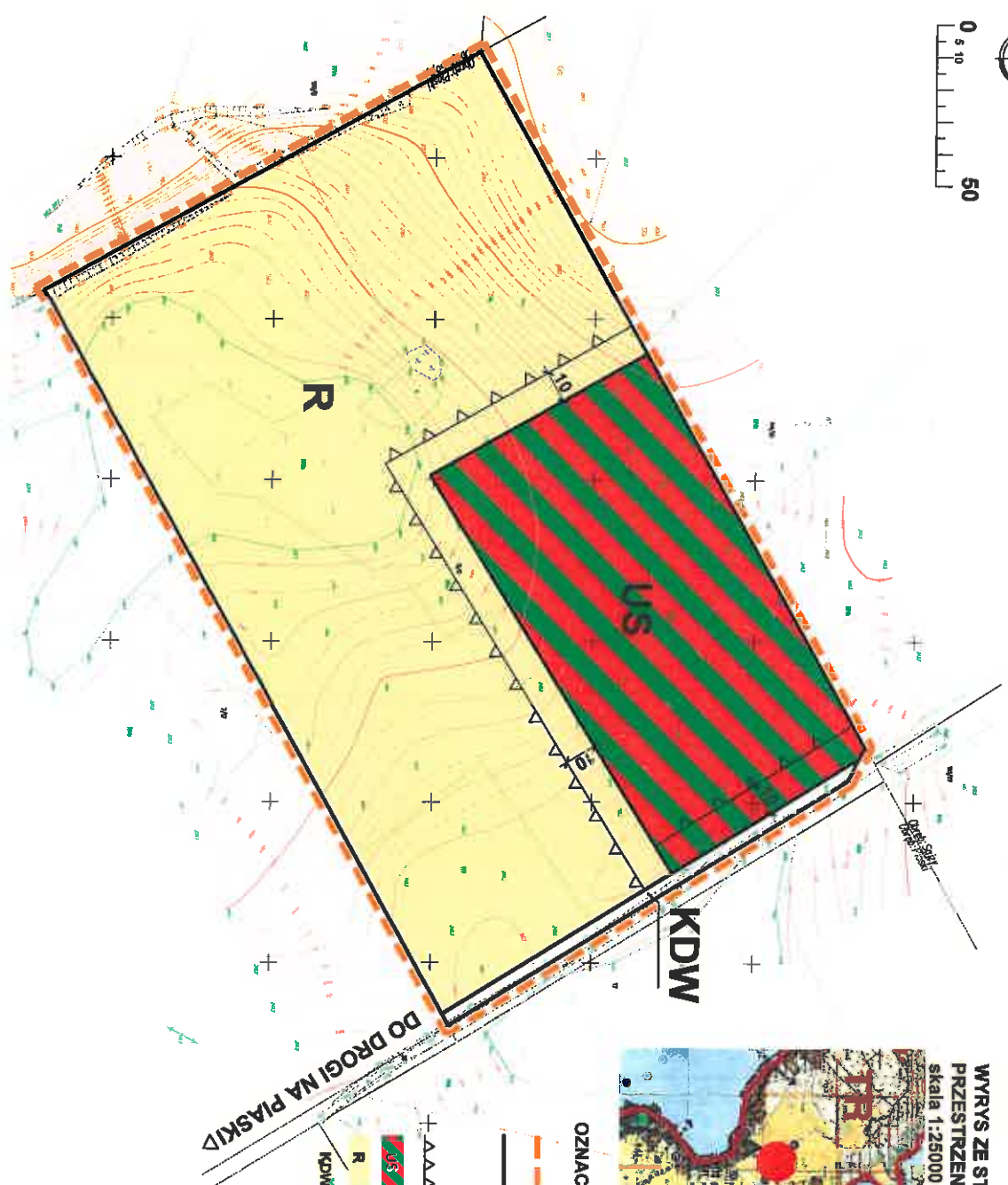
§20

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

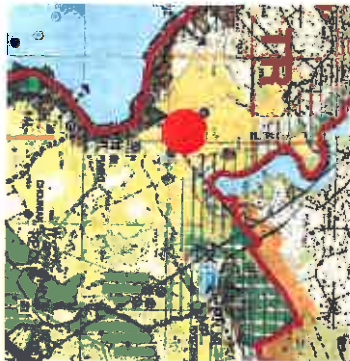
RADCA PRAWNY
Monika Dziurman

INSPEKTOR
mgr Monika Szczepaniak

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PIAŠKI, GMINA ELK, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NR EWID. 15/2
skala 1:1000



WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK
skala 1:25000



- Legenda**
- Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi.
 - Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE Gmin
 - Lokalizacja terenu opracowania planu

OZNACZENIA:

- GRANICA OPACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Wzrost: 180 cm	Waga: 75 kg
PLANAR - Pracownia Projektowania Przemian i Zakład Rodzaj	
ul. Słowackiego 10, 15-000 Białystok, tel. 85 422 22 22, fax 85 422 22 23, e-mail: biuro@planar.pl	
Projektant: mgr inż. Andrzej Szymański, mgr inż. Tomasz Kozłowski, mgr inż. Marcin Kozłowski	
Data: 15.05.2015 r.	
Miejscowość: Białystok	
Adres: ul. Słowackiego 10, 15-000 Białystok	
Tel: 85 422 22 22	
Fax: 85 422 22 23	
E-mail: biuro@planar.pl	

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2, złożonych podczas wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu.

Projekt uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Elk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 maja 2014 roku do 17 czerwca 2014 roku w siedzibie Urzędu Gminy Elk.

Termin składania uwag zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 j.t. z późn. zm.) minął w dniu 2 lipca 2014 roku.

W ustawowym terminie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały
Rady Gminy Ełk
z dnia

Zadania inwestycyjne wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Piaski, gmina Ełk, obejmującego działkę o nr ewid. 15/2, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane., w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.