

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY ELK  
z dnia**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w trybie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk, Stowarzyszenia „Nie Wiatrakom” w sprawie:

- 1) uwaga 1 – sporządzenia dokumentacji projektu i prognozy oddziaływania na środowisko z podważeniem profesjonalności, częściowości i braków, nie dołączenia analiz przyrodniczych, krajobrazowych i komunikacyjnych zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elk – nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 2) uwaga 2 – nie wykluczenia w sposób jednoznaczny negatywnego oddziaływania planu na obszary chronione z powodu częściowego monitoringu awifauny - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 3) uwaga 3: nie wykluczenia w sposób jednoznaczny negatywnego oddziaływania planu na integralności obszarów Natura 2000 z powodu częściowego monitoringu awifauny - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 4) uwaga 4: nieodpowiedniej oceny oddziaływania na środowisko z powodu przedstawionych braków prognozie oddziaływania na środowisko - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 5) uwaga 5: niezgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elk w związku z zapisami Studium, czyli: lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może negatywnie wpływać na: lokalne zasoby przyrodnicze w tym ornitofaunę, na walory krajobrazowe, obiekty i obszary objęte formą ochrony przyrody i gatunki zagrożone ujęte w odrębnych konwencjach i przepisach, występujące na terenie gminy Elk i w gminach sąsiednich: szlaki migracyjne zwierząt oraz miejsca ich odpoczynku i żerowania w trakcie sezonowych wędrówek - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 6) uwaga 6: braku oceny habitatowej - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 7) uwaga 7: lokalizacji farmy wiatrowej i kopalni gliny spowoduje degradację środowiska i uniemożliwi lub ograniczy możliwość korzystania ze środowiska w sposób dotychczasowy, a tym samym spowoduje realne zagrożenie dla integralności obszarów Natura 2000 i celów ochrony - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 8) uwaga 8: spowodowania pogorszenia jakości życia mieszkańców z powodu wzrostu zanieczyszczenia powietrza, nasilenia ruchu pojazdów mechanicznych i maszyn do urobku i całkowitej dewastacji krajobrazu w związku z lokalizacją kopalni gliny w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 9) uwaga 9: nie wyznaczenia wokół turbin stref ochronnych - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 10) uwaga 10: niezgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elk w kwestii ograniczania zanieczyszczenia powietrza i rewitalizacji zadrzewień śródpolnych- nie uwzględnia się uwagi w całości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

**RADA PRAWNY**  
*[Podpis]*  
[Data]

UCHWAŁA NR  
RADY GMINY ELK  
z dnia

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębach: Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80. poz. 717, z późn. zm.), Rada Gminy Elk Uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk Stowarzyszenia Mieszkańców Krainy Bociana „EKO-EGO” w sprawie:

- 1) uwaga 1 – sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy oddziaływania na środowisko i zastrzeżenia, że została ona wykonana w oparciu o wyniki krótkiego okresu monitoringu, w związku z czym nie może być prognozą wiarygodną – nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 2) uwaga 2 – nie zgodzenia się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, że planowany sposób zagospodarowania terenu nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na stan zanieczyszczenia środowiska - nie uwzględnia się uwagi w całości.
- 3) uwaga 3:
  - a) podważenie uzasadnienia konieczności budowy farmy wiatrowej,
  - b) nie zgodzenia się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącym braku oddziaływania w zakresie struktury wizualnej,
  - c) nie zgodzenie się z wnioskami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko, dotyczącymi struktury funkcjonalno – przestrzennej,
  - d) podważenie prognozowanych skutków braku realizacji planu w zakresie wykorzystania potencjału ekonomicznego gminy zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, dotyczących inwestycji farmy wiatrowej,
  - e) nie zgodzenie się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącym realizacji ustaleń planu jako zgodnych z zapotrzebowaniem społecznym.- nie uwzględnia się uwagi w całości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk



Official stamp of the Gmina Elk Council and a handwritten signature.

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY ELK  
z dnia**

**w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk”, uchwalonego uchwałą nr IX/53/2011 Rady Gminy Elk z dnia 28 lutego 2011 r.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Elk uchwała co następuje:


§ 1

Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk”, uchwalonego uchwałą nr IX/53/2011 Rady Gminy Elk z dnia 28 lutego 2011 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

  
A. Cwikliński

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY ELK  
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w  
obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Gminy Elk uchwala co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębach Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk”, uchwalonego uchwałą nr IX/53/2011 Rady Gminy Elk z dnia 28 lutego 2011 r.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w załącznikach do niej.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki graficzne:
  - 1) **załącznik nr 1** stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 2000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elk;
  - 2) **załącznik nr 2** stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) **załącznik nr 3** stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 3**

Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) umożliwienie realizacji budowy farmy elektrowni wiatrowej i wydobywanie kopalin,
- 2) zachowanie interesów publicznych.

**§ 4**

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu i obowiązują łącznie.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
  - 1) przepisy ogólne – zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia ogólne – zawarte w Rozdziale II - dotyczą całego obszaru planu, bądź jego większych fragmentów.
  - 3) ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III
  - 4) przepisy końcowe – zawarte w Rozdziale IV.

## § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu i wyznaczonymi na rysunku planu są:
  - 1) **granica obszaru objętego planem,**
  - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych zasadach zagospodarowania,** oznaczone następującymi symbolami literowo-cyfrowymi:

<b>RU.1, RU.2</b>	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
<b>PG.1 – PG.7</b>	- obszary i tereny górnicze
<b>R.1 – R.12</b>	- tereny rolnicze
<b>R,EW.1 - R,EW.10</b>	- tereny rolnicze z dopuszczeniem zespołu elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
<b>E.1</b>	- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacja elektroenergetyczna
<b>W.1</b>	- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
<b>ZL.1 – ZL.29</b>	- lasy
<b>WS.1 – WS.21</b>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy otwarte i rurociągi drenarskie
<b>KD-L.1</b>	- tereny dróg publicznych – droga lokalna
<b>KDW-g.1 - KDW-g.10</b>	- tereny dróg wewnętrznych
<b>KDW.1</b>	- tereny dróg wewnętrznych
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
  - 5) **granice terenów i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych,**
  - 6) **obiekty i granice terenów objętych ochroną na podstawie planu miejscowego,**
  - 7) **elementy zagospodarowania terenu,**
  - 8) **wymiary i odległości w metrach,**
2. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, nie będącymi ustaleniami planu miejscowego są:
  - 1) proponowana lokalizacja elektrowni wiatrowej,
  - 2) proponowany przebieg dróg wewnętrznych obsługujących elektrownie wiatrowe i tereny PG,
  - 3) orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV i 15 - 30kV,
  - 4) istniejący wodociąg,
  - 5) strefy występowania przewarstwień piaszczystych w glinach do głębokości 30,0 m ppt,
  - 6) tereny podmokłe, bagienne, okresowych oczek wodnych.

## § 6

### **Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach dachowych, ustalenie dotyczy również połączy dachu krzyżujących się. Dla dachów dwuspadowych dopuszcza się umieszczenie okien połaciowych i lukarn,
- 2) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- 3) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki,
- 5) **komunikacji wewnętrznej, drogach wewnętrznych** – tereny komunikacji kołowej, miejsca postojowe, parkingowe, place manewrowe zlokalizowane w obrębie działki inwestora,
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów, urządzeń, i sieci, ich unowocześnienie,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, pochylnie i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m,
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym stanowi

niniejsza uchwała,

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchnii obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000 , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 12) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2011,
- 13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 14) **symbole literowo - cyfrowe terenów** wydzielonych liniami rozgraniczającymi- należy przez to rozumieć: symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu; symbole cyfrowe umieszczone po symbolu literowym oznaczają numer porządkowy terenu,
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych,
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 17) **wysokości zabudowy** – ustalone wysokości obiektów nie dotyczą akcentów architektonicznych w postaci kominów,
- 18) **zabudowie siedliskowej** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

## § 7

Określenia inne niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

### § 8

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ład przestrzennego w obszarze planu:
  - 1) realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami,
  - 2) realizację ustaleń zawartych w § 9 - §15 i w Rozdziale III.

### § 9

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się objęcie ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obiektów kulturowych wchodzących w skład zespołu dworsko – parkowego dawnego folwarku:
  - 1) dawny jałownik – obiekt gospodarczy,
  - 2) miejsce dawnej stodoły określone pozostałymi fundamentami.
2. Ustala się zasady działań i ochrony obiektów chronionych planem:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach kulturowych wymagają uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków wydawanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) obowiązuje ochrona obiektów historycznych: bryły, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) nakazuje się dostosowanie szyldów i znaków informacji wizualnej do kompozycji elewacji i jej stylu architektonicznego,
- 4) zakazuje się lokalizowania na budynkach szyldów oraz znaków informacji wizualnej powyżej parteru lub gzymsu oddzielającego parter od piętra, bądź, parter od ścianki kolankowej,
- 5) rozbiórka obiektów dopuszczona w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego, przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu; w miejsce wyburzonego obiektu realizacja nowego obiektu w odniesieniu do obiektu rozebranego i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
- 6) dopuszcza się budowę obiektu w miejscu dawnej nieistniejącej stodoły w formie architektonicznej i gabarytach zbliżonych do pierwotnych, o wielkości zabudowy po obrysie widocznych fundamentów po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków,
- 7) zgodnie z Art. 32. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - a. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - b. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - c. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

## **§ 10**

### **W obszarze opracowania ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Dla istniejącego zadrzewienia dopuszcza się wycinkę ze względu na bezpieczeństwo ruchu oraz w celu niezbędnych cięć sanitarnych i doprowadzenia do użytkowania rolnego.
2. Ustala się ochronę cieków wodnych, rowów otwartych i rurociągów drenarskich – zgodnie z Prawem Wodnym, dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny WS dróg wewnętrznych pod warunkiem budowy przepustów w drogach w celu zapewnienia stałego przepływu wód.
3. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
4. Zakaz przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu i wibracji wynikających z realizacji zespołu elektrowni wiatrowych na terenach istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
5. Na terenach R, R,EW ustala się zakaz lokalizowania zabudowy siedliskowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
6. Po zakończeniu budowy zespołu elektrowni wiatrowej nakazuje się rekultywację terenów zagospodarowanych funkcją tymczasową, w zakresie niezbędnym do realizacji funkcji podstawowego przeznaczenia terenów.
7. Uciążliwości wytwarzane przez elektrownie wiatrowe, nie mogą przenikać do zabudowań mieszkalnych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych.
8. W przypadku realizacji funkcji obszarów i terenów górniczych należy stosować technologie nie powodujące istotnej zmiany poziomu wód, sukcesywnie rekultywować tereny poeksploatacyjne oraz minimalizować skutki eksploatacji kopalni, realizacja inwestycji

- możliwa tylko po wydaniu koncesji na wydobycie kopalin; Należy obrać kierunek rekultywacji terenu do stanu użytkowania rolnego z dopuszczeniem lokalizacji stawów.
9. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszarów i terenów górniczych nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

### **§ 11**

#### **Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: droga publiczna dojazdowa KD-L (177019N).
2. Dopuszcza się na terenach przestrzeni publicznych lokalizację elementów małej architektury w uzgodnieniu z zarządcą terenu.

### **§ 12**

#### **Zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Plan dopuszcza scalenie i podział nieruchomości.
2. Dla realizacji zespołu elektrowni wiatrowych maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej na lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem do 1500 m<sup>2</sup>.
3. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych dla terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg wydzielonych na rysunku planu oraz niewydzielonych planem dróg wewnętrznych, oraz zrealizowany na zasadach służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz dla wydzieleń dla sieci i małych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, wydzieleń dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących ustala się dopuszczenie wymaganych wydzieleń nie określając wielkości działek.
5. Dla terenów komunikacji wewnętrznej nie ustala się minimalnej wielkości działek.
6. Dla terenów RU.1 i RU.2 dopuszcza się połączenia działek w obrębie terenu, obowiązuje zakaz podziału terenu, za wyjątkiem wydzieleń § 12 pkt 3.i 5.
7. Na obszarze planu nie ustala się szerokości frontów działek.

### **§ 13**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Dla elektrowni wiatrowej ustala się zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.
2. Elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i wymagają każdorazowego uzgadniania lokalizacji, wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego poszczególnych turbin wiatrowych oraz po ich wybudowaniu powiadomienia pisemnego Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Powietrznych RP zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV Ełk 2\_Hańcza (Suwałki) Wydmyny wraz ze strefą ograniczonego zainwestowania po 20,0 m od osi przewodu, wszelkie inwestycje prowadzone w strefie należy uzgadniać z gestorem sieci elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii powyższe ustalenie nie obowiązuje. Wymagana odległość od istniejącej linii 110kV posadowienia elektrowni wiatrowej od



skrajnego przewodu linii musi być większa niż trzykrotna długość średnicy koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej.

Dopuszcza się montaż tłumików drgań na istniejących liniach 110kV.

Wymagana odległość od projektowanej linii 110kV posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii musi być większa niż długość średnicy koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej. Ustala się możliwość montażu na linii tłumików drgań.

4. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której wyznacza się pas techniczny o szerokości 25 m (oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii 15 kV), w którym w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek element elektrowni wiatrowej, wszelkie inwestycje prowadzone w strefie należy uzgadniać z gestorem sieci elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii powyższe ustalenie nie obowiązuje.
5. Przez obszar planu projektowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV Ełk 1- Orzysz – Mikołajki wraz z tłumikami drgań, wraz ze strefą ograniczonego zainwestowania po 20,0 m od osi przewodu, wszelkie inwestycje prowadzone w strefie należy uzgadniać z gestorem sieci elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii powyższe ustalenie nie obowiązuje.
6. Wymagana odległość od projektowanej linii 110kV posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii musi być większa niż długość średnicy koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej. Ustala się możliwość montażu na linii tłumików drgań.
7. W granicach planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych o spadkach powyżej 20%. Na obszarze tym, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
8. Granice i sposób zagospodarowania obszaru górniczego i terenu górniczego wyznacza organ koncesyjny, w uzgodnieniu z Prezesem Wyższego Urzędu Górniczego.
9. Należy zapewnić dogodny dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

## **§ 14**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W granicach opracowania planu istniejącym podstawowym układem drogowym jest droga publiczna:  
droga lokalna KD-L droga publiczna gminna nr 177019N.
2. Dla istniejących wydzieleń drogowych oznaczonych symbolem KDW-g drogi wewnętrzne, dopuszcza się poszerzenie i regulację linii rozgraniczających teren drogi.
3. Obsługa komunikacyjna zespołu elektrowni wiatrowych oraz obszarów i terenów górniczych jest możliwa poprzez istniejące drogi powiatowe i gminne, pod warunkiem ich przebudowy do obowiązującej normatywnej nośności konstrukcji jezdni, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą krajową nr 16. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie-drogową należy do inwestora planowanego zagospodarowania terenu. Należy dostosować konstrukcję jezdni projektowanych dróg dojazdowych, bądź przeprowadzić modernizację istniejących dróg powiatowych po których będzie odbywał się transport gliny do obowiązującej normatywnej nośności - 80kN/oś.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla zespołu elektrowni wiatrowych, obszarów i terenów górniczych i terenu stacji elektroenergetycznej z dróg wewnętrznych, których docelowa lokalizacja ustalona zostanie na etapie projektu realizacyjnego. Drogi

wewnętrzne mogą być prowadzone na terenach R i R,EW oraz dopuszcza się poprowadzenie dróg poprzez tereny WS, organizując w drogach przepusty w celu stałego przepływu wód. Drogi wewnętrzne dla obsługi inwestycji należy włączyć do istniejących dróg powiatowych, gminnych.

5. Dla dróg wewnętrznych projektowanych i istniejących obsługujących zespół elektrowni wiatrowych oraz obszary i tereny górnicze ustala się szerokość na nie mniej niż 4,0 i nie więcej niż 7,5 m, dopuszcza się większą szerokość dróg na fragmentach na których wystąpią wąskie promienie skrętów; należy zapewnić właściwą nośność drogi i jej nawierzchni dla przenoszenia dużych obciążeń związanych z transportem kopalin i budową elektrowni wiatrowych.
6. Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji terenu należy realizować na terenie własnej działki.

## § 15

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w miarę możliwości w pasach technicznych, tj. w pasach dróg wyznaczonych i nie wyznaczonych dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się na całym obszarze opracowania budowę nowych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowę, modernizację, rozbudowę i zastępowanie istniejących sieci i urządzeń nowymi odcinkami lub urządzeniami, wynikającymi z potrzeb; w tym dopuszcza się przełożenie i przesunięcie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, a jedynie przy braku możliwości technicznych na przebudowę jej na linię napowietrzną o identycznych parametrach technicznych dopuszcza się jej skablowanie; dopuszcza się przeniesienie i skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV; w przypadku przełożenia linii wysokiego napięcia i średniego napięcia nadal obowiązuje pas ograniczenia zainwestowania w odniesieniu do nowej lokalizacji linii napowietrznej.

W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. W tym przypadku przebudowa linii na koszt inwestora wraz z wykonaniem odpowiednich obostrzeń i uzemień.

3. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnej i naziemnych powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.
4. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.
5. Na terenach R, R,EW, RU, WS, ZL istnieje możliwość realizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
6. Linie rozgraniczające tereny urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, mogą podlegać korektom, wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

Dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu E.1, polegającą na zbliżeniu terenu E.1 do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, tylko w przypadku podłączenia projektowanej stacji elektroenergetycznej za pomocą nowoprojektowanej linii elektroenergetycznej 110kV do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV.

7. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleń terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleń geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.
8. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.
9. W zakresie zaopatrzenia w media:
  - 1) zaopatrzenie w wodę – zaopatrzenie z sieci wodociągowej gminnej, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - 3) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie,
  - 4) ogrzewanie – indywidualne, niskoemisyjne źródła ciepła,
  - 5) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej, bezprzewodowo,
  - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które należy bezwzględnie zlikwidować po wybudowaniu kanalizacji,
  - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów planuje się powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dla ochrony gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych, utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi, należy wyposażyć w urządzenia oczyszczające ścieki deszczowe przed zrzutem do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na grunty sąsiednie,
  - 8) gospodarka odpadami - wywóz do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
10. Ustala się zasady obsługi elektroenergetycznej dla farmy wiatrowej: poszczególne siłownie wiatrowe będą przyłączone do linii elektroenergetycznych SN o napięciu 15-30kV, prowadzących do stacji transformatorowej projektowanej na terenie E.1. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określi zarządca sieci.  
 Plan dopuszcza przyłączenie stacji elektroenergetycznej znajdującej się na terenie E.1 za pośrednictwem nowoprojektowanej linii elektroenergetycznej 110kV do nowoprojektowanej stacji GPZ w Nowej Wsi Elckiej.  
 Plan dopuszcza przyłączenie stacji elektroenergetycznej znajdującej się na terenie E.1 za pośrednictwem nowoprojektowanej linii elektroenergetycznej 110kV do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

#### § 16

**1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RU.1, RU.2)**

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	<b>RU.1, RU.2</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	

<p>a) linia zabudowy - nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  b) powierzchnia zabudowy terenu- nie więcej niż 15%,  c) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20%,  d) wysokość projektowanej zabudowy:  - na terenie RU.2 ustala się: dla obiektu objętego ochroną planem miejscowym jak w stanie istniejącym; w przypadku budowy obiektu w obrębie fundamentów dawnej stodoły (oznaczonej jak na rysunku planu) jak w § 9; dla obiektów istniejących pozostałych stanie i dla obiektów nowoprojektowanych nie więcej niż najwyższy obiekt w obrębie terenu,  - na terenie RU.1 ustala się nie więcej niż 10,0 m,  e) intensywność zabudowy- nie określa się,  f) geometria dachu – dachy strome w nawiązaniu do obiektu objętego ochroną, w uzasadnionych technologicznymi względami związanymi z funkcją obiektów dopuszcza się dachy płaskie,  g) położenie głównej kalenicy budynku – równoległe lub prostopadłe względem pozostałych obiektów,  h) pokrycie dachu – dachy strome – dachówka lub blacho - dachówka, obowiązują odcienie czerwieni lub brązu.</p>
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>
a) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie objętych ochroną, ich modernizację.
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>
Zgodnie z § 14 i § 15 uchwały.
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>
Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją terenu w granicach wyznaczonych liniami nieprzekraczalnej zabudowy.
<b>8. Stawka procentowa</b>
30%.

## § 17

### 1. Wyznacza się obszary i tereny górnicze (PG.1, PG.2, PG.3, PG.4, PG.5, PG.6, PG.7)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	PG.1 – PG.7
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Obszary i tereny górnicze. Wydobycie kopaliny jest możliwe pod warunkiem uzyskania koncesji na jej wydobywanie.	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
a) granice i sposób zagospodarowania obszaru górniczego i terenu górniczego zgodnie z koncesją, b) wydobycie kopaliny w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu, c) zabudowa związana z funkcjonowaniem terenu i obszaru górniczego w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu.	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
a) zabrania się lokalizacji terenu i obszaru górniczego bez koncesji, b) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
a) zgodnie z § 14 i § 15 uchwały, b) dopuszcza się służebność komunikacyjną dla terenów R, EW, PG, E, WS, ZL realizowaną poprzez projektowane drogi wewnętrzne, c) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów,	

urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, d) sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod wydobycie kopalin oraz sposób eksploatacji złóż kopalin, znajdujących się w sąsiedztwie elektroenergetycznych linii WN podlega uzgodnieniu w PGE Dystrybucja Białystok, natomiast w sąsiedztwie sieci SN w Zakładzie Sieci Ełk.
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>
Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją terenu w granicach nieprzekraczalnej zabudowy.
<b>8. Stawka procentowa</b>
30%.

## § 18

1. Wyznacza się tereny rolnicze (R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	R.1 – R.12
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny rolnicze.	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
a) dopuszcza się budowę obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę: - obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną, - wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan, - obiektów małej architektury.	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
a) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, b) zakazuje się lokalizowania zabudowy siedliskowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i placów montażowych jako niezbędnych do obsługi urządzeń zespołów elektrowni wiatrowych.	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
a) zgodnie z § 14 i § 15 uchwały, b) dopuszcza się służebność komunikacyjną dla terenów R,EW, PG, E, WS, ZL realizowaną poprzez projektowane drogi wewnętrzne, c) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Dopuszcza się funkcje tymczasowe na czas budowy zespołu elektrowni wiatrowych polegające na zagospodarowaniu terenów jako zaplecza budowlanego, dojazdów dla sprzętu ciężkiego i wykonania rowów dla sieci infrastruktury podziemnej. Po ustaniu budowy zespołu elektrowni wiatrowych tereny o funkcjach tymczasowych podlegają ustaleniom obowiązującym dla podstawowego przeznaczenia terenów.	
<b>8. Stawka procentowa</b>	
30%.	

## § 19

1. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem zespołu elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (R,EW.1, R,EW.2, R,EW.3, R,EW.4, R,EW.5, R,EW.6, R,EW.7, R,EW.8, R,EW.9, R,EW.10)

2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu	R,EW.1 – R,EW.10
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny rolnicze (R) z dopuszczeniem zespołu elektrowni wiatrowej (EW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	
<b>4. Parametry techniczne urządzeń związanych z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych, warunki jego lokalizacji i zagospodarowania terenu</b>	
<p>a) dopuszczalna ilość elektrowni wiatrowych do 16 sztuk,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej na lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem do 1500 m<sup>2</sup>, w tym nie więcej niż 650 m<sup>2</sup> fundamentu elektrowni wiatrowej, jego powierzchnia uzależniona od właściwości gleby,</p> <p>c) ustala się wielkość powierzchni trwale utwardzonych służących do budowy elektrowni wiatrowych, do prac konserwacyjnych w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych: fundament elektrowni wiatrowej nie więcej niż 650 m<sup>2</sup>, powierzchnia dla ustawienia dźwigu nie więcej niż 1500 m<sup>2</sup>; droga służąca dojazdu do powierzchni ustawienia dźwigu i do fundamentu: ok. 850 m<sup>2</sup>, powierzchni dróg wewnętrznych nie określa się,</p> <p>d) dopuszczalna szerokość wydzielenia wewnętrznej drogi od 4 m do 7,5 m, dopuszcza się większą szerokość dróg na fragmentach, na których wystąpią wąskie promienie skrętów,</p> <p>e) odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie mniejsza niż 300 m, dopuszcza się zmniejszenie odległości między wiatrakami,</p> <p>f) parametry techniczne elektrowni wiatrowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- moc jednej elektrowni wiatrowej do 3 MW,</li> <li>- maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu do 200 m,</li> <li>- maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej do 112 m.,</li> <li>- maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej (wysokość położenia osi wirnika) do 125 m,</li> <li>- oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> </ul> <p>g) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowych wymaga uzyskania warunków przyłączenia. Przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez linie kablowe wskazane w warunkach przyłączenia,</p> <p>h) nie ustala się etapów realizacji ustalonego w planie zagospodarowania i zabudowy terenu. Realizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych jest uzależniona od możliwości przyłączenia ich do istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,</p> <p>i) zagospodarowanie części zespołu elektrowni wiatrowych położonych na obszarze planu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej ich części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale,</p> <p>j) wydanie pozwolenia na budowę obiektów o wysokości 50 m npt i wyższych wymaga wcześniejszego zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych w Warszawie,</p> <p>k) obiekty uznane za przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i odpowiedniemu oznakowaniu,</p> <p>l) należy zapewnić dogodny dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.</p>	

m) budowle stanowiące konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych powinny posiadać wymagane zabezpieczenia odgromowe, przed porażeniem prądem elektrycznym.

#### **5. Warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

a) Lokalizacja elektrowni wiatrowej poprzedzona uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalającą:

- oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- zachowanie poziomu hałasu właściwego dla projektowanej w planie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dla terenów objętych planem zmienia się dotychczasowe rolnicze użytkowanie, na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,EW o powierzchni nie większej niż 1500 m<sup>2</sup> dla każdej z elektrowni wiatrowych wraz z fundamentem oraz dla gruntów rolnych o powierzchni niezbędnej do realizacji dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie większej niż 7,5 m oraz dla powierzchni: nie więcej niż 1500 m<sup>2</sup> - powierzchnia ustawienia dźwigu, nie więcej niż 850 m<sup>2</sup> - powierzchnia drogi służącej dojazdowi do powierzchni ustawienia dźwigu i do fundamentu.

Dla dotychczasowych gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III zmienia się dotychczasowe użytkowanie dla przeznaczenia na cele elektrowni wiatrowej, dróg wewnętrznych i innych powierzchni utwardzonych, o powierzchni gruntów nie przekraczającej 0,5 ha .

c) zakazuje się lokalizowania zabudowy siedliskowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i placów montażowych jako niezbędnych do obsługi urządzeń zespołów elektrowni wiatrowych,

e) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wykonać analizę lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, uwzględniającą aktualne na dzień jej sporządzenia, zagospodarowanie terenów sąsiednich ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej,

f) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych obowiązują następujące zasady:

- odległość między poszczególnymi elektrowniami dostosowana do efektywności energetycznej,
- konstrukcje wież elektrowni wiatrowych - rurowe,
- jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych harmonizująca z otaczającym krajobrazem,
- zewnętrzne końce śmigieł pomalowane jaskrawym kolorem np. czerwień, pomarańcz,
- wieża i zespół prądotwórczy (tzw. gondola) – w odcieniach zieleni lub biały jako kolor obowiązujący, dopuszcza się gradientowanie kolorem,
- zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni,
- ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych bez określenia trybu i sposobu połączenia ich z siecią elektroenergetyczną,

g) przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych obowiązują następujące minimalne odległości:

- od zabudowy mieszkaniowej min. 500 m,
- 20 metrów – od granicy terenów leśnych i zadrzewionych i od linii lasu,
- od dróg publicznych - całkowita wysokość wież plus promień łopat - jako strefa upadku,

h) na terenie, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.

#### **6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

a) zgodnie z § 14 i § 15 uchwały,

b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowych wymaga uzyskania warunków przyłączenia. Przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez linie kablowe wskazane w warunkach przyłączenia,

c) sieć elektroenergetyczną łączącą poszczególne elektrownie wiatrowe należy połączyć ze stacją GPZ – wyznaczoną na terenie E,

d) dopuszcza się służebność komunikacyjną dla terenów R, EW, PG, E, WS, ZL realizowaną poprzez projektowane drogi wewnętrzne,

e) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### **7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**

<b>terenów</b>
Dopuszcza się funkcje tymczasowe na czas budowy zespołu elektrowni wiatrowych polegające na zagospodarowaniu terenów jako zaplecza budowlanego, dojazdów dla sprzętu ciężkiego i wykonania rowów dla sieci infrastruktury podziemnej. Po ustaniu budowy zespołu elektrowni wiatrowych tereny o funkcjach tymczasowych podlegają ustaleniom obowiązującym dla podstawowego przeznaczenia terenów.
<b>8. Stawka procentowa</b>
Dla terenów EW 30%, dla terenów R – nie dotyczy.

## § 20

### 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacja elektroenergetyczna (E.1)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	<b>E.1</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja elektroenergetyczna - główny punkt zasilania (GPZ)	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zagospodarowany urządzeniami do przetwarzania i rozdziału energii elektrycznej,</li> <li>b) dopuszcza się powierzchnię zabudowy w 100%,</li> <li>c) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych nie więcej niż 10,0m, z wyjątkiem koniecznej infrastruktury np. maszty, przetwornice,</li> <li>d) należy zapewnić dogodny dojazd do obiektu na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.</li> </ul>	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej jako inwestycji celu publicznego o ile zakaz jej lokalizacji nie będzie wynikał z przepisów odrębnych,</li> <li>b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej wymaga uzyskania warunków przyłączenia,</li> <li>c) dopuszcza się ogrodzenie terenu.</li> </ul>	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zgodnie z § 14 i § 15 uchwały,</li> <li>b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej wymaga uzyskania warunków przyłączenia, dopuszcza się podłączenie stacji elektroenergetycznej do najbliższej linii niskiego lub średniego napięcia w celu zasilenia potrzeb własnych,</li> <li>c) ze stacją GPZ należy połączyć sieć elektroenergetyczną łączącą poszczególne elektrownie wiatrowe i podłączyć ją do dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej na warunkach jej zarządcy,</li> <li>d) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</li> </ul>	
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Dopuszcza się funkcje tymczasowe na czas budowy zespołu elektrowni wiatrowych polegające na zagospodarowaniu terenów jako zaplecza budowlanego, dojazdów dla sprzętu ciężkiego i wykonania rowów dla sieci infrastruktury podziemnej. Po ustaniu budowy zespołu elektrowni wiatrowych tereny o funkcjach tymczasowych podlegają ustaleniom obowiązującym dla podstawowego przeznaczenia terenów.	
<b>8. Stawka procentowa</b>	
30%.	

## § 21



### 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (W.1)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	W.1
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
a) teren zagospodarowany urządzeniami do pozyskiwania wody, b) powierzchnia zabudowy określona technicznymi wymaganiami z racji funkcji terenu, c) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych określona technicznymi wymaganiami z racji funkcji terenu, d) należy zapewnić dogodny dojazd do obiektu na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
a) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej jako inwestycji celu publicznego o ile zakaz jej lokalizacji nie będzie wynikał z przepisów odrębnych, b) dopuszcza się ogrodzenie terenu.	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW-g.10, b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejącej studni. Dopuszcza się na warunkach jak w stanie istniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi korzystanie ze studni.	
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.	
<b>8. Stawka procentowa</b>	
Nie dotyczy.	

### § 22

1. Wyznacza się tereny lasów (ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21, ZL.22, ZL.23, ZL.24, ZL.25, ZL.26, ZL.27, ZL.28, ZL.29)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	ZL.1 – ZL.29
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny lasów.	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną.	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
Dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej jako inwestycji celu publicznego o ile zakaz jej lokalizacji nie będzie wynikał z przepisów odrębnych.	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
Obsługa komunikacyjna z terenów KDW-g, KDW, z terenów R, R,EW.	
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.	
<b>8. Stawka procentowa</b>	
Nie dotyczy.	

§ 23

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy otwarte i rurociągi drenarskie (WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11, WS.12, WS.13, WS.14, WS.15, WS.16, WS.17, WS.18, WS.19, WS.20, WS.21)

<b>2. Symbol literowo – cyfrowy terenu na rysunku planu</b>	WS.1 – WS.21
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>	
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy otwarte i rurociągi drenarskie	
<b>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>	
Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>5. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
Dopuszcza się budowę przepustów dla budowy dróg wewnętrznych łączących tereny R, R,EW, PG, w celu umożliwienia stałego przepływu wód.	
<b>6. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
Obsługa komunikacyjna z terenów KDWg, KDW, z terenów R, R,EW, PG, ZL	
<b>7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie służące zabezpieczeniu technicznemu terenu z racji jego funkcji.	
<b>8. Stawka procentowa</b>	
Nie dotyczy.	

§ 24

1. Wyznacza się teren drogi publicznej- droga lokalna (KD-L.1)

<b>2. Symbol terenu na rysunku planu</b>	KD-L.1
<b>3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:</b>	
Teren drogi publicznej – droga lokalna; L.1, nr 177019N	
<b>4. Parametry i wyposażenie</b>	
a) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,0 m, b) przekrój – jezdnia min. 6,0 m, chodniki jedno/dwustronne, c) dostępność do terenów przyległych – bezpośrednia.	
<b>5. Powiązania z układem zewnętrznym</b>	
Południowy odcinek drogi z drogą publiczną nr 1864N.	
<b>6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	
a) zakaz lokalizacji budynków, b) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.	
<b>7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	
a) dopuszcza się korektę wyznaczonych linii rozgraniczających terenu związaną z technicznymi trudnościami powstałymi na etapie projektu budowlanego drogi, b) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
<b>8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
Zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>9. Stawka procentowa</b>	
Nie dotyczy	

§ 25

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych (KDW-g.1, KDW-g.2, KDW-g.3, KDW-g.4, KDW-g.5, KDW-g.6, KDW-g.7, KDW-g.8, KDW-g.9, KDW-g.10,)

2. Symbol terenu na rysunku planu	KDW-g.1 - KDW-g.10,
3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:	
Tereny dróg wewnętrznych. Drogi o wyznaczonych geodezyjnie działkach.	
4. Parametry i wyposażenie	
Jak w §14.	
5. Powiązania z układem zewnętrznym	
Do dróg publicznych i wewnętrznych.	
6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
a) zakaz lokalizacji budynków, b) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.	
7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
a) dopuszcza się korektę wyznaczonych linii rozgraniczających terenu związaną z technicznymi trudnościami powstałymi na etapie projektu budowlanego drogi b) Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.	
9. Stawka procentowa	
Nie dotyczy	

## § 26

1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych (KDW.1)

2. Symbol terenu na rysunku planu	KDW.1
3. Przeznaczenie terenu; klasa i nazwa ulicy:	
Teren drogi wewnętrznej.	
4. Parametry i wyposażenie	
Jak w §14.	
5. Powiązania z układem zewnętrznym	
Do dróg publicznych i wewnętrznych.	
6. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
a) zakaz lokalizacji budynków, b) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.	
7. Szczegółowe zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
a) dopuszcza się korektę wyznaczonych linii rozgraniczających terenu związaną z technicznymi trudnościami powstałymi na etapie projektu budowlanego drogi, b) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejących, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.	
9. Stawka procentowa	
Nie dotyczy	

**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

**§ 27**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

**§ 28**

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

Przewodniczący Rady Gminy Elk

  
A. Oweidecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Ełk  
z dnia ..... 2011r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego w dniach 25.07.2011r. - 24.08.2011r. projektu planu wpłynęły 2 uwagi:

- 1) złożona przez Stowarzyszenie Mieszkańców Krainy Bociana „EKO-EGO”. Uwaga została rozstrzygnięta Uchwałą Nr .....Rady Gminy Ełk z dnia ..... 2011r.

**Uwaga została nieuwzględniona w całości.**

- 2) złożona przez Stowarzyszenie „Nie Wiatrakom”. Uwaga została rozstrzygnięta Uchwałą Nr .....Rady Gminy Ełk z dnia ..... 2011r.

**Uwaga została nieuwzględniona w całości.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Elk

z dnia ..... 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębach:  
Talusy, Rękusy, Pistki, Gmina Elk**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zmian.) art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 , poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Elk rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również publicznych dróg, które należą do zadań własnych gminy;
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane:
  - z budżetu gminy,
  - przy współfinansowaniu ze środków zewnętrznych,
  - w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
  - z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: TALUSY, RĘKUSY, PIŚTKI, GMINA ELK**

**RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO**

ZAKŁADNIK NR 1

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Elk

z dnia .....

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
Aktualna na dzień 21.10.09  
Skala 1 : 2000

Województwo: WARMIŃSKO - MAZURSKIE  
Powiat: ELCKO  
Gmina: ELK  
Osada: TALUSY  
L. sk. mb. 7100  
KRG 1214-2405



SKALA 1:2000



SKALA 1 : 50 000

SZKIC ORIENTACYJNY  
SKALA 1 : 50 000



DZNAZENIA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICZ OBRZARI ORUJTERO PLANU MIEJSCOWEGO

ORUJTERO ORUJTERO ORUJTERO ORUJTERO (1:3)

PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:2000















# PROJEKT

## UCHWAŁA NR ..... RADY GMINY ELK z dnia .....

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie, obejmującego działkę o nr ewid. 86, Gmina Elk**

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

### §1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie, obejmującego działkę o nr ewid. 86, Gmina Elk, na obszarze określonym w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Wnioskowane przeznaczenie terenu: w szczególności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zawierać w szczególności ustalenia wynikające z treści art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

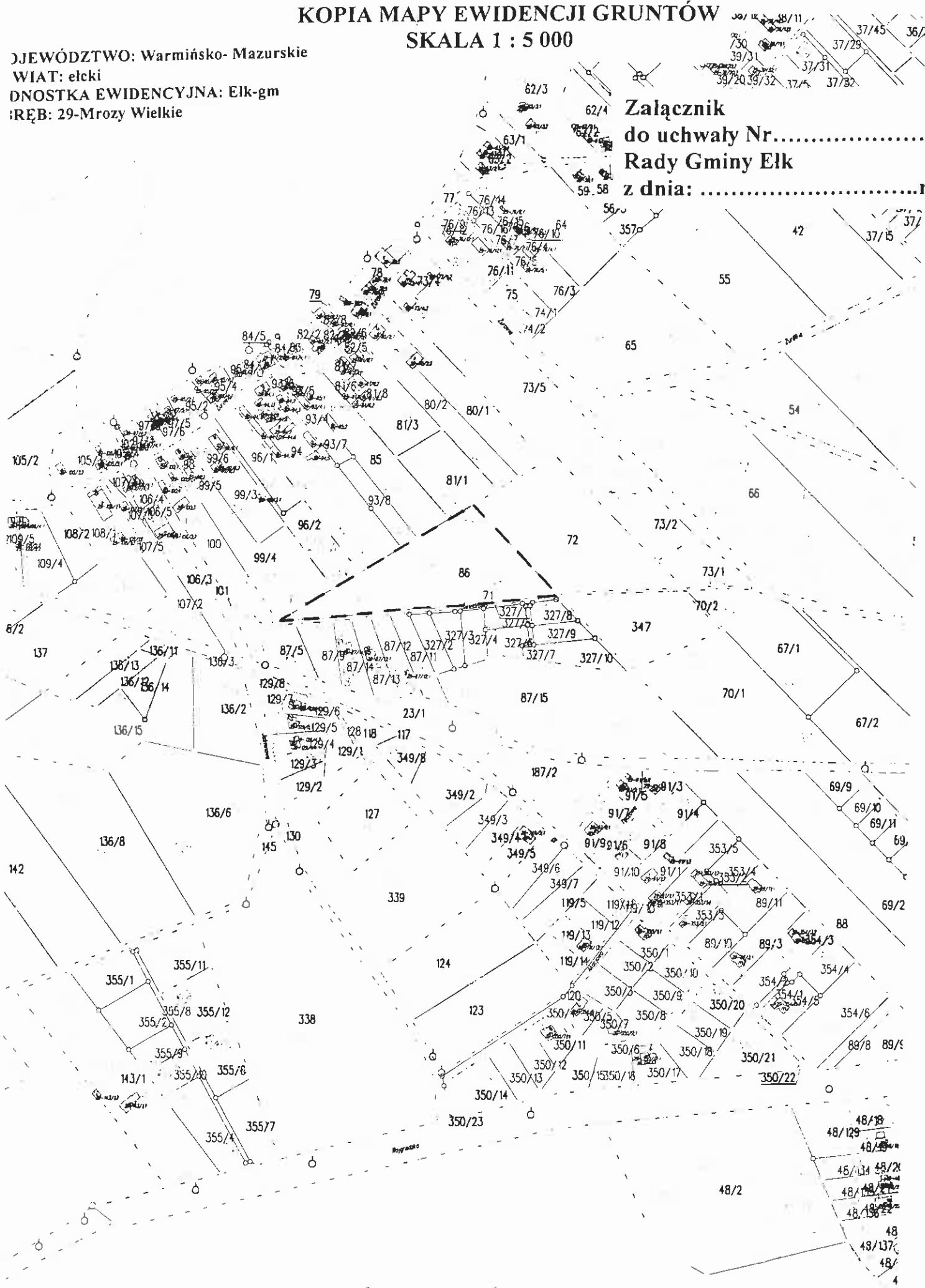
.....

# KOPIA MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW

## SKALA 1 : 5 000

OWIĘDZTWO: Warmińsko-Mazurskie  
WIAT: elkki  
DNOSTKA EWIDENCYJNA: Elk-gm  
RĘB: 29-Mrozy Wielkie

Załącznik  
do uchwały Nr.....  
Rady Gminy Elk  
z dnia: .....



--- granice terenu objętego uchwałą.

**PROJEKT ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK  
W OBRĘBIE PŁOCICZNO  
obejmującym działkę nr 32/4**

Zawartość dokumentacji:

1. projekt Uchwały Rady Gminy Ełk w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium Gminy Ełk
2. załącznik Nr 1: projekt zmiany tekstu Studium w jego jednolitym brzmieniu
3. załącznik Nr 2: fragment rysunku Nr 2 Studium z uwzględnieniem proponowanej zmiany
4. załącznik Nr 3: analiza pojemności rekreacyjnej jeziora Zdręšno w Płocicznie

wykonał:

## UCHWAŁA Nr .....

Rady Gminy Elk

z dnia .....

w sprawie zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk na terenie położonym w obrębie Płociczno – obejmującym teren działki nr 32/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§ 1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk uchwalonym uchwałą Nr XXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zmianami, zwanym dalej „Studium” wprowadza się niżej wyszczególnione zmiany.

1. W części tekstowej „Studium”, tom II, „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”, Rozdział II, poz. 2.3.27 Płociczno – zmienia się:

a) treść dwu pierwszych akapitów zawartych poniżej tytułu „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, które otrzymują nowe następujące brzmienie:

- Granice dalszej zabudowy wsi powinny być ograniczone to terenów istniejącego zainwestowania w centralnej części wsi oraz do terenów budowlanych określonych na rysunku nr 2 „Studium”, w tym przy drodze gminnej Nr 177030 N Płociczno – Przytuły;

- należy powstrzymać dalszą antropopresję na jezioro Zdręšno. W planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów przylegających do linii brzegowej tego jeziora dopuszczalność ewentualnej lokalizacji obiektów budowlanych należy uzależnić od wyników analizy pojemności rekreacyjnej tego akwenu;

b) W uwarunkowaniach rozwojowych zastępuje się nieaktualne rozporządzenie Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.) aktualnym rozporządzeniem Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 189, poz. 3105).

2. W części graficznej „Studium” na rysunku Nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” – wydłuża się tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi po stronie wschodniej drogi Płociczno – Przytuły z przeznaczeniem na cele lokalizacji obiektów turystyczno-wypoczynkowych oznaczonych literowo jako UT i budownictwa letniskowego (rekreacji indywidualnej) oznaczonej literowo jako ML z uwarunkowaniami ustalonymi w części tekstowej.

§ 2. Przedmiot i zakres zmian w „Studium” Gminy Elk wynika z uchwały intencyjnej Nr LXXXIII/687/2010 Rady Gminy Elk z dnia 29.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk na terenie położonym w obrębie Płociczno.

§ 3. Skorygowana treść do jednolitego tekstu „Studium” dla wsi Płociczno stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Skorygowany fragment rysunku planu Nr 2 w obrębie wsi Płociczno stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Analiza chłonności rekreacyjnej jeziora Zdręšno w Płocicznie – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany „Studium” stanowią załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 7. Pozostałe ustalenia „Studium” nie wiążące się z uchwałą Nr LXXXIII/687/2010 Rady Gminy Elk z dnia 29.10.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk na terenie położonym w obrębie Płociczno pozostają bez zmian.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk



- Ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe decyzje przestrzenne winny być warunkowane uzyskaniem opinii w etckim oddziale Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.
- Na kol. Piaski w pobliżu jeziora Krzywego znajduje się gład narzutowy podlegający ochronie prawnej jako pomnik przyrody.
- Realizacja zabudowy poza skupioną zabudową wsi może być realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- Dla części wsi Piaski obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXV/149/97 Rady gminy Elk z dnia 27.05.1997 r. (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego Nr 39, poz. 246 z 1997 r.)

Tekst po zmianie  
dokonany uchwałą Nr.....  
Rady Gminy Elk z dnia .....

### 2.3.27. PŁOCICZNO

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej. Funkcję uzupełniającą stanowi rekreacja, bazująca na terenach przylegających do jezior: Zdręšno i Płociczno.

- *Granice dalszej rozbudowy wsi powinny być ograniczone do terenów istniejącego zainwestowania w centralnej części wsi oraz do terenów wielofunkcyjnej zabudowy wsi określonych na rysunku Nr 2 „Studium”, w tym przy drodze gminnej Nr 177030 N Płociczno – Przytuły.*
- *Należy powstrzymać dalszą antropopresję na jezioro Zdręšno, a w planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów przylegających do linii brzegowej tego jeziora dopuszczalność lokalizacji obiektów budowlanych należy uzależnić od wyników analizy pojemności rekreacyjnej tego akwenu.*
- Do rozważenia dopuszczenie niewielkiego programu domów letniskowych z dostępem do jeziora Płociczno (dla max 40 – 50 osób).

Uwarunkowania rozwojowe.

- Mała stosunkowo powierzchnia obu jezior: Zdręšno 75,4 ha, Płociczno ok. 20,0 ha. Trudna dostępność do jezior i otwarty krajobraz.
- Brak zbiorczych urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych. Przewidywana budowa kolektora kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody jezior przed zanieczyszczeniem, ale nie powinna stanowić podstawy do dalszej obudowy jezior.

## Uwarunkowania rozwojowe.

- *Położenie wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego podlega uwarunkowaniom wynikającym z rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 198, poz. 3105).*
- Wyznaczone tereny lotniskowe w północnej części wsi ze względów krajobrazowych powinny być zalesione w przestrzeni strefy ochronnej jeziora zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego dla nich planu miejscowego.

**2.3.28. EŁK – b. POHZ**

Obszar, którego granice wyznaczały: od wschodu droga powiatowa nr 328 Elk – Malczewo w jego południowej części a jez. Elk w jego części północnej z wciśniętą tu enklawą gruntów--miasta Elk, zagospodarowanych jako osiedle domów jednorodzinnych „Grunwaldzkie”; od południa kanał łączący jez. Elckie z jez. Szarek; od zachodu kompleks lasów państwowych już w obrębie gruntów wsi Bartosze i od północy droga krajowa nr 16 Elk – Olsztyn - stanowił wyodrębnioną jednostkę administracyjną byłego Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej w Elku wchodzącą w skład Sołectwa Chruściele. Jest to teren urbanizacyjny Elku.

Na terenie południowego kompleksu w/w gruntów powstaje osiedle domów jednorodzinnych p.n. „Bocianie Gniazda”, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/102/96 Rady Gminy Elk z dnia 25.10.1996 r. Północny natomiast kompleks gruntów b. POHZ wg ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego Elku – zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/56/91 Rady Gminy Elk z dnia 19.XII.1991 r. stanowi potencjalne tereny rozwojowe miasta po roku 2005 z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo, głównie wielorodzinne i usługi temu mieszkalnictwu towarzyszące.

Wysokie walory krajobrazowe w/w obszaru i względy ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie jeziora Elckiego obligują do zmiany ustaleń cytowanego wyżej planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego Elku w celu określenia dla przedmiotowych gruntów form zagospodarowania przyjaznych środowisku przyrodniczemu. Na rysunku Nr 2 „Studium” ustalono dla tego terenu obowiązek sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym szczegółowo określone zostaną stosowne funkcje terenu oraz uwarunkowania przestrzenne i przyrodnicze.

Postulowane funkcje terenów to: usługi turystyczno – wypoczynkowe, sport i rekreacja, usługi handlowe i gastronomiczne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne ( w tym typu rezydencjonalnego) z infrastrukturą społeczną adekwatną do jego zakresu i zapotrzebowania.

- Ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe decyzje przestrzenne winny być warunkowane uzyskaniem opinii w elckim oddziale Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.
- Na kol. Piaski w pobliżu jeziora Krzywego znajduje się gład narzutowy podlegający ochronie prawnej jako pomnik przyrody.
- Realizacja zabudowy poza skupioną zabudową wsi może być realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- Dla części wsi Piaski obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXV/149/97 Rady gminy Elk z dnia 27.05.1997 r. (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego Nr 39, poz. 246 z 1997 r.)

### 2.3.27. PŁOCICZNO

#### Tekst dotychczasowy

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej. Funkcję uzupełniającą stanowi rekreacja, bazująca na terenach przylegających do jezior: Zdręšno i Płociczno.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Granice dalszej rozbudowy wsi powinny być ograniczone do terenów istniejącego zainwestowania w centralnej części wsi oraz do terenów budowlanych określonych na rysunku nr 2 „Studium” nieznacznie odbiegających od wielkości określonych w trzech zatwierdzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Należy powstrzymać dalszą antropopresję na jezioro Zdręšno, którego pojemność rekreacyjna szacowana na ok. 300 użytkowników po zrealizowaniu zabudowy letniskowej wynikającej z w/w/ planów miejscowych, zostanie wyczerpana.
- Do rozważenia dopuszczenie niewielkiego programu domów letniskowych z dostępem do jeziora Płociczno (dla max 40 – 50 osób).

Uwarunkowania rozwojowe.

- Mała stosunkowo powierzchnia obu jezior: Zdręšno 75,4 ha, Płociczno ok. 20,0 ha. Trudna dostępność do jezior i otwarty krajobraz.
- Brak zbiorczych urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych. Przewidywana budowa kolektora kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody jezior przed zanieczyszczeniem, ale nie powinna stanowić podstawy do dalszej obudowy jezior.

#### Uwarunkowania rozwojowe.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia uwarunkowaniom wynikającym z rozporządzenia nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (Dz.Urz. woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.) do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.
- Wyznaczone tereny letniskowe w północnej części wsi ze względów krajobrazowych powinny być zalesione w przestrzeni strefy ochronnej jeziora zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego dla nich planu miejscowego.

#### 2.3.28. EŁK – b. POHZ

Obszar, którego granice wyznaczały: od wschodu droga powiatowa nr 328 Elk – Malczewo w jego południowej części a jez. Elk w jego części północnej z wciśniętą tu enklawą gruntów miasta Elk, zagospodarowanych jako osiedle domów jednorodzinnych „Grunwaldzkie”; od południa kanał łączący jez. Elckie z jez. Szarek; od zachodu kompleks lasów państwowych już w obrębie gruntów wsi Bartosze i od północy droga krajowa nr 16 Elk – Olsztyn - stanowił wyodrębnioną jednostkę administracyjną byłego Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej w Elku wchodzącą w skład Sołectwa Chruściele. Jest to teren urbanizacyjny Elku.

Na terenie południowego kompleksu w/w gruntów powstaje osiedle domów jednorodzinnych p.n. „Bocianie Gniazda”, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/102/96 Rady Gminy Elk z dnia 25.10.1996 r. Północny natomiast kompleks gruntów b. POHZ wg ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego Elku – zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/56/91 Rady Gminy Elk z dnia 19.XII.1991 r. stanowi potencjalne tereny rozwojowe miasta po roku 2005 z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo, głównie wielorodzinne i usługi temu mieszkalnictwu towarzyszące.

Wysokie walory krajobrazowe w/w obszaru i względy ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie jeziora Elckiego obligują do zmiany ustaleń cytowanego wyżej planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego Elku w celu określenia dla przedmiotowych gruntów form zagospodarowania przyjaznych środowisku przyrodniczemu. Na rysunku Nr 2 „Studium” ustalono dla tego terenu obowiązek sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym szczegółowo określone zostaną stosowne funkcje terenu oraz uwarunkowania przestrzenne i przyrodnicze.

Postulowane funkcje terenów to: usługi turystyczno – wypoczynkowe, sport i rekreacja, usługi handlowe i gastronomiczne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne ( w tym typu rezydencjonalnego) z infrastrukturą społeczną adekwatną do jego zakresu i zapotrzebowania.

**ANALIZA**  
**POJEMNOŚCI REKREACYJNEJ**  
**jeziora Zdręno, gm. Elk**

1. Założenia

Analiza dotyczy pojemności rekreacyjnej lustra wody jeziora Zdręno w odniesieniu do potencjalnej ilości użytkowników sprzętu pływającego oraz kąpielisk. Jest to bardziej adekwatne określenie możliwości percepcyjnych tego akwenu aniżeli dane zawarte w dotychczasowych ustaleniach „Studium” oparte na dostępności do linii brzegowej jeziora, które to dostępność jest bardzo ograniczona, szczególnie po stronie zachodniej, gdzie deniwelacja terenu wynosi ponad 27 m a nachylenie stoku osiąga nawet 50%.

Wyliczenia pojemności rekreacyjnej jeziora dokonano w oparciu o dostępne wskaźniki zainwestowania rekreacyjnego – stosowane w planowaniu przestrzennym, w tym postulowany wskaźnik m<sup>2</sup> powierzchni lustra wody do ilości jego użytkowników.

2. Dane wyjściowe do analizy

- 1) Powierzchnia lustra wody jez. Zdręno wynosząca 75,4 ha, tj. 750.000 m<sup>2</sup>
- 2) Ilość stałych i sezonowych mieszkańców  
wsi 106 osób
- 3) Ilość budynków mieszkalnych 33
- 4) Ilość domów letniskowych (rekreacji indywidualnej) 5
- 5) Ilość gospodarstw rolnych 30
- 6) Do obliczeń ilości potencjalnych użytkowników przyjęto 5 osób na 1 lokal w budynku mieszkalnym lub rekreacji indywidualnej a także na jedną kwaterę prywatną lub w obiekcie usług turystycznych (hotel, pensjonat)

3. Obliczenie ilości potencjalnych użytkowników jeziora Zdręno w celach rekreacyjnych.

- |   |                     |          |
|---|---------------------|----------|
| 1) Z istniejących budynków mieszkalnych i letniskowych (rekreacji indywidualnej)  | $33 + 5 \times 5 =$ | 190 osób |
| 2) Z kwater prywatnych (przyjęto 20)  | $20 \times 5 =$     | 100 osób |
| 3) Z prawdopodobnych lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej na działce nr 32/4 (przyjęto 16 domków)                     | $16 \times 5 =$     | 80 osób  |
| 4) Z prawdopodobnych lokalizacji obiektów usług turystyczno-wypoczynkowych na dz. nr 32/4 przy założeniu 3 obiekty po 60 osób | $=$                 | 180 osób |
| 5) Z możliwego do lokalizacji pola biwakowego lub kąpielisk bez prawa do zabudowy nie związanej ze sportem lub wypoczynkiem   | $=$                 | 100 osób |
| Razem =   |                     | 650 osób |

Uwaga! Dane dotyczące stanu zainwestowania wsi Płociczno uzyskano w Urzędzie Gminy Ełk.

4. Założono 70% jednoczesności w użytkowaniu jeziora spośród wyliczonej liczby 650 osób

$$650 \times 0,70 = \text{ok. } 455$$


5. Orientacyjne wykorzystanie lustra wody jez. Zdręno do celów rekreacyjnych (wg wskaźników zainwestowania rekreacyjnego).

Lp.	Rodzaj wykorzystania rekreacyjnego	Wskaźnik powierzchni na osobę	Ilość osób	Ilość sprzętu pływającego lub obiektów	Wykorzystanie powierzchni lustra wody
1	2	3	4	5	6
1	Kajaki, kanadyjki, rowery wodne – przyjęto po 2 osoby	500m <sup>2</sup>	100	50	25.000m <sup>2</sup>
2	Łodzie wiosłowe 2 – 8 osób przyjęto po 4 osoby	$\frac{250 - 1000\text{m}^2}{\text{przyjęto } 1000\text{m}^2}$	80	20	20.000m <sup>2</sup>
3	Żaglówki 2 – 5 osób przyjęto 4 osoby	$\frac{2000 - 5000\text{m}^2}{\text{przyjęto } 5000\text{m}^2}$	120	30	150.000m <sup>2</sup>
4	Dodatkowa przestrzeń na istniejące i ewentualne kąpieliska w ilości 5 po 50 osób na kąpielisko	$25 - \frac{50\text{m}^2}{\text{os}}$ przyjęto 50m <sup>2</sup> /	50	5	12.500m <sup>2</sup>
5	Kąpielisko przy ewentualnym polu biwakowym przyjęto	$25 - \frac{50\text{m}^2}{\text{os}}$ przyjęto $\frac{30\text{m}^2}{\text{os}}$	100	1	3.000m <sup>2</sup>
Razem			450		210.500m <sup>2</sup>

Uwaga! W zestawieniu nie uwzględnia się motorowego sprzętu pływającego, ponieważ jezioro Zdręno w Płocicznie objęte jest strefą ciszy

## Podsumowanie

- 1) Wg zawartych w powyższej analizie wyliczeń z istniejącego i planowanego zainwestowania terenu z akwenu jeziora w celach rekreacyjnych korzystać będzie ok. 450 osób.
  - 2) Powierzchnia lustra wody niezbędna dla użytkowania orientacyjnej ilości sprzętu pływającego wyniesie 210.500m<sup>2</sup> tj. 21,05 ha tj. ok/30% jego możliwości percepcyjnych do wykorzystania na cele rekreacyjne.
6. Wnioski.
- 1) Wykorzystanie jeziora Zdręšno na cele rekreacyjne przez użytkowników z obszaru istniejącej zabudowy wsi ani z zagospodarowania działki nr 32/4 nie będzie negatywnie wpływać na jego środowisko o ile będą zachowane uwarunkowania i rygory higieniczno-sanitarne.
  - 2) Z powyższych wyliczeń wynika, że istniejąca jeszcze znaczna rezerwa do wykorzystania jeziora na cele rekreacyjne pozwala na dalsze inwestowanie w mieszkalnictwo i usługi turystyczno-wypoczynkowe w obszarze ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Płociczno – gm. Ełk.

Jan Sadowski  
  
PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
numer wpisu 15-087/2002

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK

w obrębie wsi PŁOCICZNO

Fragment rysunku Nr 2 – skala 1 : 25000

Warunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna

stan po zmianie

