

**UCHWAŁA NR VIII/49/2015  
RADY GMINY ELK**

z dnia 27 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie Oracze (dz. nr 100), gmina Elk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze (dz. nr 100), gmina Elk, obejmujący działkę o nr ewid. 100, położoną w obrębie Oracze, o powierzchni 2,36 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr LXXII/553/2014 Rady Gminy Elk z dnia 25 czerwca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w gminie Elk, w obrębie Oracze, obejmującego działkę o nr ewid. 100.

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 3. 1. W skład terenu objętego planem wchodzi grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o następującej strukturze: RIVb – pow. 0,3000 ha, RV – pow. 1,7900 ha, PsIV – pow. 0,1800 ha i N – pow. 0,0900 ha.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.).

3. W przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy prioritycie zachowania i ochrony cennych ekosystemów;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk;

4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML o odpowiedniej numeracji,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o odpowiedniej numeracji,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kcpj.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku,
- 5) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, o którym mowa w § 3, pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 6) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, o której mowa w § 63 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 454 z późn. zm.),

- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3, pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 10) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

**§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, o łącznej powierzchni 1,75 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML.**

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, to jest przeznaczona do okresowego wypoczynku.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 2) infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty i altany rekreacyjne.

**§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni 0,32 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.**

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie rekreacji indywidualnej.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura towarzysząca,
- 2) obiekty małej architektury, wiaty rekreacyjne,
- 3) staw rekreacyjny, zrealizowany na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 10. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, o powierzchni 0,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

**§ 11. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem Kcpj.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 12. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML :**

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
  - a) w stosunku do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, w odległości 5 m od granicy terenu,
  - b) w stosunku do drogi przyległej do terenu objętego planem, w odległości 5 m od granicy pasa drogowego,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- 3) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu:
  - a) dla budynku rekreacji indywidualnej: 9 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 4) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni,
- 6) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do przyległych dróg,
- 7) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich,
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, w tym łącznie z przyległym terenem 2ZP.

2. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, została określona przy przyjęciu, że powierzchnia całkowitej zabudowy odnosi się do wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków.

**§ 13. 1. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP :**

- 1) tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie rekreacji indywidualnej,
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką,
- 3) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- 4) na terenie 1ZP dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki gruntu w granicach terenu ZP o odpowiedniej numeracji.

**§ 14. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:**

- 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających: 7 m,
- 2) droga zakończona placami nawrotowymi o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 3) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) w wyznaczonym pasie drogowym drogi wewnętrznej planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15. 1. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kcpj:**

- 1) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) w granicach terenu planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi terenów przyległych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 16. 1.** Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, a architektura wznoszonych budynków nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej.

2. Obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

3. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 17. 1.** Teren objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 627 z późn. zm.).

2. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

3. Wprowadza się zakazy:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.

4. Wprowadza się obowiązek:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe oraz powietrze atmosferyczne,

- 2) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej, w szczególności poprzez docelowe podłączenie projektowanych budynków do gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

§ 18. 1. Dla terenu objętego planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446, z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:

- a) drogę przyległą do terenu objętego planem,
- b) drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie,
- c) ciąg pieszo-jezdny wyznaczony w planie.

2. Ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników: dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę rekreacji indywidualnej, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:

- a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci elektroenergetyczne,
- d) sieci telekomunikacyjne,

2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,

3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną (teren KDW), a także pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi (przyległą do terenu objętego planem i w granicach planu), a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) tymczasowo, to jest do czasu budowy sieci wodociągowej, z lokalnych ujęć wód podziemnych, zrealizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się wykonanie dodatkowych ujęć wody przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala: odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych oraz ścieków opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji terenów zielonych na własnej posesji,
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej w granicach planu sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i/lub z sąsiednich sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) możliwość lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV zarówno w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW jak i na pozostałych terenach, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- 2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji, oraz z odnawialnych źródeł energii,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłej po jej realizacji.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) zakaz lokalizowania nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 8.**

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 21. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

#### **Rozdział 9.**

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 22. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na:

- 1) objęcie planem nieruchomości, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielowi zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
- 2) jednorodne, w chwili sporządzania planu, prawa właściciela do nieruchomości objętej planem.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 23. 1. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

2. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

3. W związku z występowaniem w granicach planu sieci elektroenergetycznej (napowietrznej linii nn), nakazuje się utrzymywanie użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci elektroenergetycznej, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach.

#### **Rozdział 11.**

**Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 24. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, drogi) należy przystosować do wygaszania.

2. Sieć wodociągowa powinna umożliwiać zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

#### **Rozdział 12.**

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

§ 25. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

#### **Rozdział 13.**

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

#### **Rozdział 14.**

**Ustalenia końcowe**

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.



§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Elk

**Mirosław Radywoniuk**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ORACZE (dz. nr 100), GMINA ELK

WYRYS

ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I MIEJSCOWY  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

## LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- Granice terenu objętego planem
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Profekcyjna linia elektroenergetyczna 110 kV
- Niekonformująca linia elektroenergetyczna 400 kV wyznaczona w odległości od projektowanego szlaku
- Przewidywana linia elektroenergetyczna 400 kV w trasie:
  - ELK - KOMPA

Przegląd widoku krajoznamy wysockiego ciekacza

Granica obiektów antropogenicznych zamineralizacji

Maksymalne linie dawnowodowe i taksonomicznej

Hidrologicznej projekcyjnej masywnej kawałkowej

Zespoły dewotki i dewotki - parkowe

Zespoły szczytów zamieszkałych

Obiekty i białowiska archeologiczne

## DOMINUJĄCE FUNKCJE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ OBSZARU

**R** Rolnictwo

**T** Turystyka i wypoczynek

**L** Gospodarka leśna

## FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW

- Wody otwarte i linie oczyszczalni ścieków
- Lasy gospodarskie
- Lasy ochronne
- Lasy wodochłonne
- Planowane osiedlenia
- Kompleksy użytków ekologicznych i przyrodniczych
- Przewidywane ulki toki
- Obszary wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej

SKALA 1:1000

50 40 30 20 10 0 50 100m



## LEGENDA RYSUNKU PLANU:

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KDW TERENY DROGI WNIĘTRZNEJ

Kojl TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA

LINIA ZABUDOWY

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

ISTNIEJĄCE, W CHWILI SPORZĄDZANIA PLANU, LINIE PODZIAKU WNIĘTRZNEGO

PROPONOWANE LINIE PODZIAKU WNIĘTRZNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/49/2015

Rady Gminy Ełk

z dnia 27 marca 2015 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze (dz. nr 100), gmina Ełk, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001r. z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze (dz. nr 100), gmina Ełk, (tj. od 2 lutego 2015r. do 2 marca 2015r.) oraz w terminie do dnia 16 marca 2015r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze (dz. nr 100), gmina Ełk, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.