

**UCHWAŁA NR LXXIX/621/2010
RADY GMINY EŁK**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy
letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”.**

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.) i art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXIX/244/02 Rady Gminy Ełk z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 104, poz. 1570 z dnia 26 sierpnia 2002r. wprowadza się następujące zmiany:

1)w rozdziale 1,

a) w § 4, w ustępie 2 po słowie: „mieszkalnego” dodaje się słowo: „jednorodzinnego”,

b) w § 6 dodaje się ustępy: 7, 8, 9, 10 i 11 w brzmieniu:

- „7. Na terenie objętym planem wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – teren 34KP. Sposób zagospodarowania terenu został omówiony w § 23.”,
- „8. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości.”,
- „9. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie obrony cywilnej: oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.”,
- „10. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.”,
- „11. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.”,

c) w § 8 w punkcie 6 kropkę zamienia się na przecinek i dodaje się punkty: 7 i 8 w brzmieniu:

- „7) zabudowie letniskowej- rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku,
- „8) zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej - rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.”,

2)w rozdziale 2 w § 9:

a) w ustępie 2, w punkcie 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się punkt 6 w brzmieniu: „6) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu.”,

b) dodaje się ustępy: 4, 5, 6 i 7 w brzmieniu:

- „4. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.”,
- „5. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,
- 2) wskazane w planie tereny: sportowo-rekreacyjne, zieleni rekreacyjnej i zieleni parkowej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.”,
- „6. Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.”,
 - „7. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) w rozdziale 3, :
- a) w § 10,
- w ustępie 7 słowa: „nadal będzie wysypisko komunalne w Siedliskach koło Ełku” zastępuje się słowami: „będzie gminne składowisko odpadów lub zakład unieszkodliwiania odpadów”,
 - dodaje się ustęp 9 w brzmieniu: „9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.”,
- b) w § 11, w ustępie 2 słowa: „w kwartałach” zastępuje się słowami: „na terenach” oraz w punkcie 2 po słowie: mieszkalnej: dodaje się słowo: „jednorodzinnej”,
- 4) w rozdziale 4, w § 12:
- a) dodaje się ustęp 2a w brzmieniu: „ 2a. Na wyznaczonych obszarach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 3ML, 5ML, 7ML, 9ML, 11ML, 12ML, 16ML, 17ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, ustala się przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą.”,
- b) w ustępie 3: słowa: ”przeznaczenia dopuszczalnego” zastępuje się słowami: „zabudowy podstawowej ustala się realizację budynków letniskowych lub mieszkalnych jednorodzinnych; w zakresie zabudowy uzupełniającej”, kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: „oraz możliwość realizacji budynków gospodarczych.”,
- c) w ustępie 5, w punkcie 3 po słowach: „700 m² ” dodaje się przecinek i słowa: „z wyjątkiem działki o nr ewid. 162/121 o powierzchni 547 m² ”,
- d) w ustępie 6:
- punkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) w granicach jednej działki budowlanej mogą być usytuowane maksymalnie dwa budynki: jeden budynek letniskowy lub mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy”,
 - w punkcie 2 po słowie: „letniskowe” dodaje się słowa: „i mieszkalne jednorodzinne”,
 - w punkcie 3 słowa: „60%” zastępuje się słowami: „50%”,
- e) w ustępie 7 skreśla się słowo: „letniskowej”,
- 5) w rozdziale 4, w § 13, w ustępie 3 słowa: ”przeznaczenia dopuszczalnego” zastępuje się słowami: „zabudowy podstawowej ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; w zakresie zabudowy uzupełniającej”,
- 6) w rozdziale 5, w § 27 słowa: „Zarządowi Gminy Ełk” zastępuje się słowami: „Wójtowi Gminy Ełk”.
2. Pozostałe ustalenia uchwały wymienionej w ust. 1, w tym rysunek planu, pozostają bez zmian.
- § 2. Załączniki do uchwały stanowią:**

- 1) załącznik Nr 1 - rozstrzygnięcie dotyczące zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium; rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk,
- 3) załącznik Nr 3 - tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”.

§ 3. Przedmiot i granice zmiany planu określono na podstawie uchwały Nr LIX/504/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 25 września 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk

Mirosław Świdorski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXIX/621/2010
Rady Gminy Ełk
z dnia 24 czerwca 2010 r.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”, jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo” (tj. od dnia 10 maja 2010 r. do dnia 8 czerwca 2010 r.) oraz w terminie do dnia 22 czerwca 2010 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie zmiany planu.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Ełk, zwanego „Kompleks Letniskowy Chrzanowo, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ełk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk


Mirosław Świdorski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXIX/621/2010

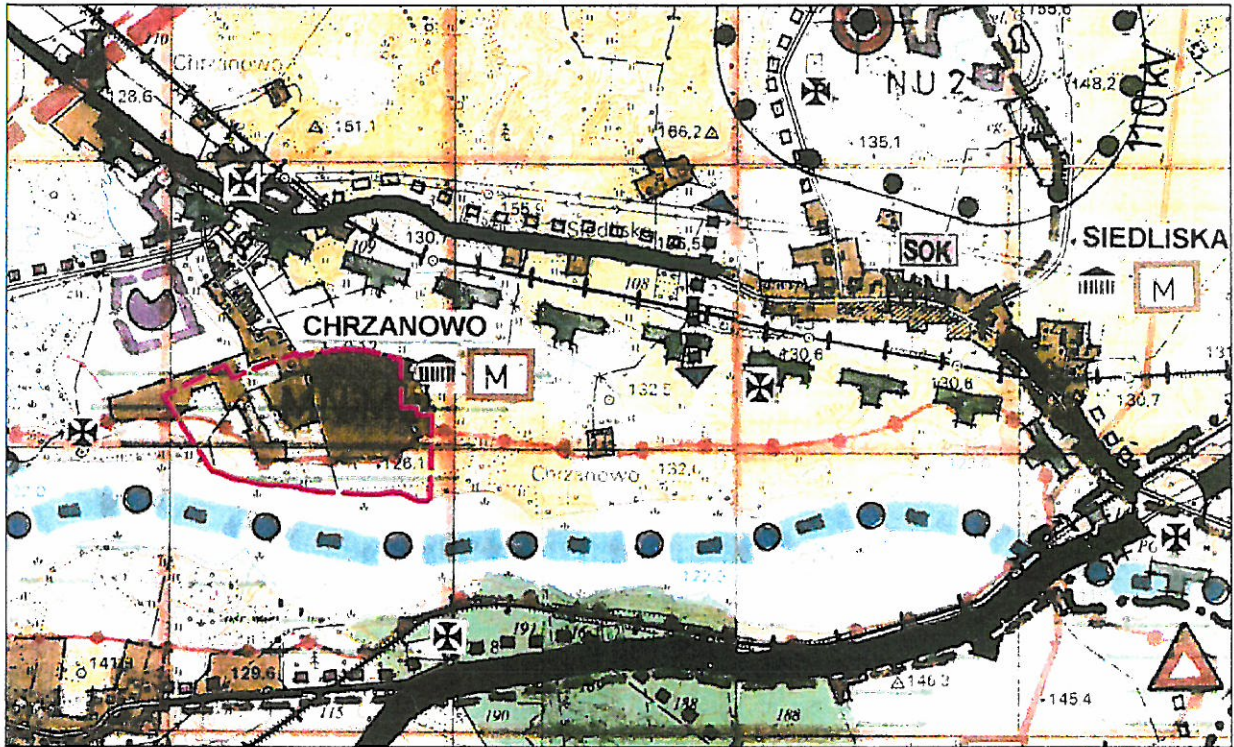
Rady Gminy Elk

z dnia 24 czerwca 2010 r.

Zalacznik2.jpg

WYRYS

ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/207/2001 RADY GMINY EŁK Z DNIA 30.11.2001 R. Z PÓŹN. ZM. SKALA 1:25 000



GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

GRANICE ADMINISTRACYJNE
 --- Powiatów
 --- Gmin

FUNKCJE JEDNOSTEK OSADNICZYCH
 Główna Wzrost Ełk – główny ośrodek administracyjno-gospodarczy powiatu ełckiego. Biadyna i główny ośrodek gminy Ełk.
 Wspomagająca ośrodek usługowo-gminy
 Dominująca funkcja rekreacyjna wsi
 Dodatkowa funkcja rekreacyjna wsi
 Mieszaniowo w terenach urbanizacyjnych Ełku

DOMINUJĄCE FUNKCJE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ OBSZARÓW
 R Rolnictwo
 T Turystyka i wypoczynek
 L Gospodarka leśna

FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW
 Wody otwarte i kłosa czystości i jezior
 Lasy gospodarskie
 Lasy ochronne
 Lasy modrzewiowe
 Planowane dofinansowanie
 Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
 Pozostałe użytki rolne
 Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
 Tereny rekreacji lub rekreacyjno-usługowe
 Odczar miasta Ełk

Tereny przewidziane do włączenia w granice Ełka
 Czynne kopalne surowców mineralnych
 Udział w planowaniu i budownictwie mieszkaniowym
 Preferencja dla użytkowania terenów:
 MN mieszkalnictwo i niezabudowane usługi
 ML budownictwo letniskowe
 MP budownictwo pensjonatowe i hotelowe

U1 objęty turystyki i wypoczynku
 UR, P obszar wyznaczenia i usługi usługowe, przemysł, składowiska, magazyny, handlowo-usługowe (zakłady produkcyjne lub zakłady przetwórcze) – do specjalnego przeznaczenia na potrzeby obsługi wytwórczości, składowisk lub przemysłu
 RPC przeznaczony teren pod kontrolę cywilną

ELEMENTY OCHRONY I REZERWACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE OCHRONIONE
 Granice obszarów parku narodowego i krajoznawczego
 Rezerwy przyrody „Bielisze”
 Pomniki przyrody
 Granice szlaku krajoznawczego Ziemia Wądkowska Podlaskich
 Granice ochrony fauny
 Użytki rolne o wysokiej bonitacji pól

OBSZARY I OBIEKTY PROFILAKTYCZNE DO OCHRONY
 Wodociąg
 Teren wiskowy
 Krajowa sieć punktów widokowych
 Lasy ekonomiczne odczaru ziemi
 Propozycja użytku ekologicznego

ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO W GMINIE
 Obszary wyznaczone do finansowania w ramach „ECONET” – PC
 Obszary wyznaczone do finansowania w ramach „ECONET” – PC
 Obszary wyznaczone do finansowania w ramach „ECONET” – PC
 Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
 Granice szlaku krajoznawczego Ziemia Wądkowska Podlaskich
 Granice szlaku krajoznawczego Ziemia Wądkowska Podlaskich

ELEMENTY OCHRONY I REZERWACJA ŚRODOWISKA KULTURYSKIEGO
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi
 Zakłady architektoniczne wsi

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO – WYPOCZYNKOWEGO
 Tereny o przeznaczeniu dla funkcji turystycznej i wypoczynkowej
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego
 Obszary szlaku krajoznawczego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 KOMUNIKACJA
 Linie drogi krajowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej
 Linie drogi powiatowej

ZACHOWANIE W WOC ODPROWADZANE ŚCIEKIENI GOSPODARKI ODPADAMI STAŁYMI
 Główne źródła wód powierzchniowych
 Istniejące wodociągi magistralne
 Istniejące kanalizacje sanitarne
 Projektowana kanalizacja sanitarne
 Istniejące przepływy i kanały podziemne
 Tereny objęte planowaniem i budownictwem mieszkaniowym
 Lokalizacje obiektów użytku ogólnego i rekreacyjnego

**PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY**
Miroslaw Świdorski

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chrzanowo gmina Elk, zwany „Kompleks Letniskowy Chrzanowo” (tekst jednolity)
zmiany oznaczono kursywą**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Kompleks Letniskowy Chrzanowo”, na obszarze o powierzchni 36,6254 ha położonym w gminie Elk w obrębie wsi Chrzanowo nad Jeziorem Sunowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Skala rysunku planu do publikacji z Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego została zmniejszona.

§ 2. Przedmiot, zakres i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXX/193/2001 Rady Gminy Elk z dnia 21 września 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru położonego w obrębie wsi Chrzanowo nad Jeziorem Sunowo, gmina Elk, obejmującego działki o nr 67/1, 68, 67/2, 67/3, 68/1, 68/2, 64/1, 64/2, 62/2, 63/6.

Rozdział 1.

Definicje i ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze łącznie 29,411 ha gruntów rolnych stanowiących działki o numerach geodezyjnych: 158/1, 158/2, 158/3, 63/5, 67/3 i w części działki o numerach geodezyjnych 62/2, 63/6, 64/1, 64/2, 67/2, 68/1, o następującej strukturze:

- a) R V – 3,6400 ha,
- b) R VI – 22,8110 ha,
- c) Ps VI – 1,0200 ha,
- d) Ł V – 1,1500 ha,
- e) B/R V – 0,0700 ha,
- f) N – 0,7200 ha.

2. Po uzyskaniu zgody Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr RR-NR-7711-1/36/02 z dnia 11 kwietnia 2002 roku, przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 1,52 ha gruntów rolnych położonych w granicach działek o nr geod. 64/1, 64/2 i 67/2, 62/2 i 63/6 o następującej strukturze:

- a) R IVb – 0,6300 ha,
- b) Ps IV – 0,8900 ha.

3. Po uzyskaniu zgody Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr RR-NR-6112/22/02 z dnia 11 kwietnia 2002 roku, przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,30 ha gruntów leśnych położonych w granicach działki o nr geod. 67/2 o następującej strukturze:

- a) Ls V – 0,11 ha,
- b) Ls IV – 0,19 ha.

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustanowienie przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego i określenie warunków jego wykorzystania.

2. Przeznaczenie terenów rolnych na potrzeby budownictwa letniskowego i mieszkalnego *jednorodzinnego* wraz z usługami towarzyszącymi.

3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

4. Wprowadzenie kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
5. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów, przyjmując rozwiązania minimalizujące ich wpływ na środowisko.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. **Tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
2. **Tereny komunikacji wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KW**.
3. **Tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
4. **Tereny zabudowy letniskowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.
5. **Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
6. **Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**.
7. **Tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
8. **Tereny zieleni rekreacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**.
9. **Tereny sportowo-rekreacyjne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
10. **Tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**.
11. **Tereny wód otwartych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
12. **Tereny urządzeń technicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **TT**.
13. **Tereny ujęć wód**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.

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

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
- d) linie podziału wewnętrznego terenów o tych samych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- e) linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów kubaturowych,
- f) linia wyznaczająca granicę strefy ochronnej Jeziora Sunowo,
- g) przeznaczenie terenu,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być zmieniony lub uściślony w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniami urbanistycznymi, zgodnie z ideą planu, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Linie podziału wewnętrznego terenów o tych samych funkcjach i zasadach zagospodarowania, obrazują orientacyjny podział terenu na działki budowlane, który winien być uściślony na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych, przy zachowaniu warunków podanych w § 14 i 15.

4. Oznaczone na rysunku planu linie nieprzekraczalne zabudowy, odnoszą się do ścian projektowanych budynków, a nie dotyczą takich elementów jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne oraz gzymsy, pochylnie itp.

5. Przedstawione na rysunku planu usytuowanie projektowanych budynków, zjazdów i parkingów ma charakter postulatywny.

6. Realizacja inwestycji w kwartałach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 6TT, 10ZP,W, 19ML, 22ML, 24ZP, 30KS,TT, 31ZP, 32ML, 35KW, 45KW, 47KW, 48KW wymaga uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Rejonowy Oddział w Ełku.

7. Na terenie objętym planem wyznacza się obszar przestrzeni publicznej – teren 34KP. Sposób zagospodarowania terenu został omówiony w § 23.

8. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych, nie ustala się warunków sczalania i podziałów nieruchomości.

9. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie obrony cywilnej: oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

10. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

11. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

§ 7. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) ideogramu sieciowego branż: sanitarnej i elektroenergetycznej – plansza w skali 1: 1000.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno dominować na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia, wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana i nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, użytkowanej w sposób zapewniający roślinom warunki wzrostu i rozwoju, pokrytej trwałą roślinnością np. zadrzewieniami, zakrzewieniami, trawnikami itp. z dopuszczeniem małych zbiorników wód powierzchniowych,
- 4) obiektach związanych z obsługą techniczną – rozumie się przez to budynki i budowle techniczne takie jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, uzbrojenie terenu itp.,
- 5) paliwie ekologicznym – rozumie się przez to olej opałowy, gaz, energię elektryczną, drewno, pompę ciepła, kolektory słoneczne, itp.,
- 6) działce budowlanej – rozumie się działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 7) zabudowie letniskowej – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku,
- 8) zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej- rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 9. 1. Ustala się strefę ochronną Jeziora Sunowo, wyznaczoną na rysunku planu, w której zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem: zbiornika wodnego, przystani wodnych i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnych,
- 2) wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych nie związanych z realizacją inwestycji jw.,
- 3) wyrębu zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi,
- 4) niszczenia linii brzegowej jeziora,
- 5) stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej,

- 2) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych,
- 3) stosowania napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 5) realizacji budynków inwentarskich,
- 6) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu.*

3. Na terenie objętym planem nakazuje się:

- 1) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie,
- 2) zachowanie ciągu ekologicznego wzdłuż brzegu Jeziora Sunowo i włączenie go w system sąsiadujących terenów leśnych,
- 3) wprowadzenie systemowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej z podłączeniem wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- 4) tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonych miejscach,
- 5) wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi wzdłuż cieków wodnych i dróg, zwłaszcza gminnych.

4. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

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

- 1) *wskazane w planie tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,*
- 2) *wskazane w planie tereny: sportowo-rekreacyjne, zieleni rekreacyjnej i zieleni parkowej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.*

6. Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

7. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) Realizację zapotrzebowania na energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej słupowej napowietrznej oraz istniejących i projektowanych linii kablowych podziemnych niskiego napięcia. Przewiduje się budowę następujących urządzeń elektroenergetycznych:
 - linię napowietrzną SN-15kV,
 - stację transformatorową słupową napowietrzną,
 - linie podziemne nn.W opracowanym ideogramie sieciowy do planu ustalono postulowany przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych.
- 2) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych kontenerowych w kwartałach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6TT, 18KS, TT, 30KS, TT w zależności od potrzeb.
- 3) Zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

2. **Zaopatrzenie w wodę.**

- 1) Docelowo przyjmuję się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na bazie miejskiego - etckiego ujęcia wody podziemnej.
- 2) Tymczasowo zakłada się realizację zapotrzebowania na wodę z istniejącego ujęcia wody na terenie objętym opracowaniem, pierścieniowym układem sieci wodociągowej z przewodami rozdzielczymi poprowadzonymi w pasach wydzielonych dróg.
- 3) Na terenie zabudowy letniskowej przewidzianej do realizacji we wschodniej części terenu objętego planem dopuszcza się, do czasu budowy wodociągu gminnego, realizację zapotrzebowania na wodę z indywidualnych ujęć wody.

3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych.**

W związku z koniecznością ochrony walorów przyrodniczych terenu objętego planem, należy w sposób kompleksowy rozwiązać gospodarkę ściekową.

Planuje się systemowy sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez: kolektory grawitacyjne kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, kolektory tłoczne z włączeniem do kanału sanitarnego zaprojektowanego w miejscowości Siedliska i oczyszczalnię ścieków w Nowej Wsi Etckiej.

W opracowanym ideogramie sieciowym do planu ustalono postulowany przebieg projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej, średnice kolektorów głównych, rzędne studzienek węzłowych oraz lokalizację i parametry projektowanych przepompowni ścieków.

4. **Odprowadzenie ścieków deszczowych.**

Zakłada się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo, a z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych poprzez kolektory deszczowe, wyposażone w osadnik wstępny i separator substancji ropopochodnych.

Opracowany ideogram sieciowy do planu zawiera ustalenia dotyczące postulowanego przebiegu głównych kolektorów i postulowaną lokalizację zrzutu ścieków opadowych poprzez ciek otwarty do jeziora Sunowo, poprzedzonego przetrzymaniem dobowym w zbiorniku retencyjnym i podczyszczeniem w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. **Zaopatrzenie w ciepło.**

Realizację zapotrzebowania na energię cieplną przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.

6. **Sieci telekomunikacyjne.**

Przewiduje się rozbudowę sieci przez ułożenie nowych przewodów zgodnie z potrzebami.

7. **Zasady usuwania stałych odpadów komunalnych.**

Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie *gminne składowisko odpadów lub zakład unieszkodliwiania odpadów.*

Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonych miejscach, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Gospodarka odpadami zostanie określona w gminnym planie gospodarki odpadami, sporządzonym na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

8. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione elementów uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

9. *Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.*

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:

- 1) drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 34 KP (o szerokości pasa drogowego minimum 12,0 m), dla której ustalono wymagania techniczne i użytkowe w klasie D – dojazdowej,
- 2) drogę gminną, położoną poza terenem opracowania,
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od 35 KW do 49KW (o szerokościach pasa drogowego od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu)
- 4) ciągi piesze i ścieżki pieszo-rowerowe.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez:

- 1) realizację miejsc postojowych *na terenach* : 18KS,TT, 14UI,KS, 30KS,TT,
- 2) realizację miejsc postojowych *na terenach* zabudowy mieszkalnej *jednorodzinnej* i letniskowej, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe i ewentualnie jeden garaż na jednej działce budowlanej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące obszarów wyróżnionych w planie

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 3ML, 5ML, 7ML, 9ML, 11ML, 12ML, 16ML, 17ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 32ML.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę letniskową wolnostojącą.

2a. *Na wyznaczonych obszarach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 3ML, 5ML, 7ML, 9ML, 11ML, 12ML, 16ML, 17ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, ustala się przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą.*

3. *W zakresie zabudowy podstawowej ustala się realizację budynków letniskowych lub mieszkalnych jednorodzinnych; w zakresie zabudowy uzupełniającej ustala się możliwość realizacji garaży jako obiektów wbudowanych lub przybudowanych do obiektów przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że będą one kompozycyjnie uzupełniać obiekt główny, oraz możliwość realizacji budynków gospodarczych.*

4. Zasady podziału terenu na działki budowlane obrazuje rysunek planu. Proponowany podział przedstawia maksymalną intensywność zabudowy.

5. Wydzielone działki budowlane winny spełniać następujące wymagania:

- 1) posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej - 17,0 m
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m², z wyjątkiem działki o nr ewid. 162/121 o powierzchni 547 m²
- 4) zalecana powierzchnia działki budowlanej od 1000 m² do 1500 m².

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) *w granicach jednej działki budowlanej mogą być usytuowane maksymalnie dwa budynki: jeden budynek letniskowy lub mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy,*
- 2) budynki letniskowe i mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako wolnostojące,
- 3) na działce budowlanej należy utrzymać minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5) granica strefy ochronnej Jeziora Sunowo jest równoznaczna z nieprzekraczalną linią zabudowy
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy letniskowej i wiejskiej.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,

- 2) dachy wysokie, dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 3) preferowane pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 4) preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.
- 6) zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN.

2. Na wyznaczonym obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą.

3. W zakresie zabudowy podstawowej ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; w zakresie zabudowy uzupełniającej ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży jako obiektów wbudowanych lub przybudowanych do obiektów przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że będą one kompozycyjnie uzupełniać obiekt główny,
- 2) budynków gospodarczych.

4. Wydzielone działki budowlane winny spełniać następujące wymagania:

- 1) posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach jednej działki budowlanej może być usytuowany tylko jeden budynek mieszkalny i tylko jeden budynek gospodarczy,
- 2) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 3) na działce budowlanej należy utrzymać minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5) w zagospodarowaniu działki uwzględnić przebieg napowietrznej linii energetycznej.
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy mieszkalnej:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- 2) dachy wysokie, dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci $-30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 3) preferowane pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 4) preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.
- 6) zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem

7. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) budynki o wysokości jednej kondygnacji,
- 2) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 3) pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 4) preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.
- 6) wskazane łączenie budynków na granicy sąsiadujących działek,

7) zalecana wielkość budynków od 20 m² – 30 m² powierzchni zabudowy.

§ 14. 1. Ustala się tereny ujęć wód, oznaczone na rysunku planu symbolem **4WZ i 13WZ**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego ustala się lokalizację ujęć wód podziemnych z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Teren ujęcia należy zagospodarować zielenią i ogrodzić.

§ 15. 1. Ustala się tereny urządzeń technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6TT**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego ustala się realizację obiektach związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i rekreacyjnych.

§ 16. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **8LS**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję ochronną obszaru w powiązaniu z Jeziorem Sunowo (lasy wodochronne).

3. Zasady zagospodarowania terenu regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

§ 17. 1. Ustala się tereny zieleni parkowej z terenem wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **10ZP,W**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego, ustala się funkcje ochronne i rekreacyjne obszaru.

3. Zabrania się wydzielania samodzielnych działek budowlanych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką wprowadzając w szczególności gatunki rodzime, zachowując minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m oraz ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości minimum 2,5 m,
- 3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- 4) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ideogramem sieciowym do planu.

§ 18. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **14UI,KS**.

2. Na wyznaczonym obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, nieuciążliwą dla otoczenia (np. handel, gastronomia, usługi turystyczne).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji jednego obiektu gospodarczego w głębi kwartału, związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m².

4. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².

5. Nie przewiduje się podziału terenu na działki budowlane.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach kwartału należy utrzymać minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 3) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej,
- 4) w granicach kwartału, dla obsługi projektowanych usług, należy urządzić minimum 20 miejsc parkingowych, w tym przynajmniej jedno stanowisko dla niepełnosprawnych,
- 5) od strony kwartałów 13 WZ wprowadzić pas zieleni izolacyjnej.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) wysokość budynku do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,

- 2) dachy wysokie, dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° ,
- 3) pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 4) preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.,
- 6) zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

8. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy gospodarczej:

- 1) budynek o wysokości jednej kondygnacji,
- 2) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45° ,
- 3) pokrycie dachu w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym,
- 4) preferowane pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 5) zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno itp.

§ 19. 1. Ustala się tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem 15US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje sportowo-rekreacyjne obszaru.

3. Nie przewiduje się wydzielenia samodzielnych działek budowlanych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką wprowadzając w szczególności gatunki rodzime, zachowując minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) przewiduje się realizację obiektów rekreacyjno-sportowych takich jak: boiska i urządzenia sportowe, obiektów małej architektury i placów zabaw dla dzieci oraz aneksów wypoczynkowych dla osób starszych,
- 3) przewiduje się urządzenie ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m i ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości minimum 2,5 m,
- 4) zabrania się parkowania samochodów.

§ 20. 1. Ustala się tereny parkingów z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem: 18KS, TT, 30KS, TT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego ustala się realizację parkingów dla samochodów osobowych, miejsc do tymczasowego gromadzenia odpadków stałych oraz obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i rekreacyjnych.

3. Wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy letniskowej.

§ 21. 1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 24ZP, 31ZP, 33ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego, ustala się funkcje ochronne i rekreacyjne obszaru.

3. Zabrania się wydzielenia samodzielnych działek budowlanych, bez powiązania z terenami zabudowy letniskowej w obszarach ML.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką wprowadzając w szczególności gatunki rodzime, zachowując minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji i utrzymaniu porządku, takich jak: ogrodzenia, ławki, plac zabaw dla dzieci, miejsca grilowania itp.,
- 3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m oraz ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości minimum 2,5 m,
- 4) zabrania się parkowania samochodów,
- 5) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,

- 6) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do Jeziora Sunowo w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej Jeziora Sunowo,
- 7) dla terenów położonych w strefie ochronnej Jeziora Sunowo obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1 i ust. 3 pkt 2).

§ 22. 1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 29ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego, ustala się funkcje ochronne obszaru, w celu zachowania krajobrazu Jeziora Sunowo, zjednoczonym wykorzystaniem do rekreacji związanej z wypoczynkiem nad wodą.

3. Zabrania się wydzielenia samodzielnych działek budowlanych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką wprowadzając w szczególności gatunki rodzime, zachowując minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji i utrzymaniu porządku, takich jak: ławki, stoły, deszczochrony, punkty widokowe, miejsca grilowania, itp.,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z ogólnodostępnym kąpieliskiem i przystanią wodną pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z lokalizacją oznaczoną na rysunku planu,
- 4) przewiduje się urządzenie ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m i ścieżek pieszo-rowerowych o szerokości minimum 2,5 m,
- 5) zabrania się parkowania samochodów,
- 6) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
- 7) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do Jeziora Sunowo w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- 8) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1 i ust. 3 pkt 2).

§ 23. 1. Ustala się teren drogi publicznej o szerokości pasa drogowego minimum 12,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KP.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej. Droga przeznaczona jest do pośredniej i bezpośredniej obsługi terenów przyległych.

3. W wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości minimum 5,0 m,
- 2) chodniki szerokości minimum 1,5 m,
- 3) sieci infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 4) zieleni izolacyjną.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 35KW, 36KW, 37KW, 38KW, 39KW, 40KW, 41KW, 42KW, 43KW, 44KW, 45KW, 46KW, 47KW, 48KW, 49KW.

2. Drogi przeznaczone są do bezpośredniej obsługi terenów przyległych.

3. Szerokość pasów drogowych od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 47KW o szerokości pasa drogowego minimum 10,0m.

5. W wyznaczonych pasach drogowym przewiduje się:

- 1) jezdnię,
- 2) chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
- 3) sieci infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych.

6. Dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnich, z wyjątkiem drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 47KW.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

§ 26. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20 listopada 1986 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz uchwała Nr III/17/94 Rady Gminy Ełk z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie zmiany w planie zagospodarowania gminy Ełk.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk

Mirosław Świdorski