

UCHWAŁA Nr .../.../...
RADY GMINY EŁK
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i Uchwały Nr LXXI/548/2023 Rady Gminy Ełk z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek” oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwany „Osiedle Szarek” w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy Ełk Nr LXXI/548/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”, zwany dalej planem miejscowym.

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§2

Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§3

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części

graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:

- a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykuszc, nadwieszzenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 2) **istniejąca zabudowa** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - 3) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
 - 4) **obsada** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - 5) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
 - 6) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§4

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 6) pas technologiczny projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 7) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
 - 8) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych);
 - 2) obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu;
 - 3) granica występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące

ustaleniami planu miejscowego:

- 1) proponowany podział;
- 2) granica obszaru występowania gleb pochodzenia organicznego;
- 3) opis kategorii i numeru ewidencyjnego drogi.

§5

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 6) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 8) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 10) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 11) teren plaży, oznaczony symbolem **ZB**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19 – §35.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem US należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się realizację, innych niż elektrownie wiatrowe i innych niż wolnostojące, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami prawa;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem IRZP ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 5) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 6) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony

przyrody, w tym:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) na obszarze objętym planem miejscowym istnieje możliwość wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) w elewacji budynku:
 - a) dopuszcza się stosowanie: metalu, tynku, betonu architektonicznego, szkła,
 - b) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły);
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i ich pokryć dachowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami 1US, 1ZB i ustala się następujące wymagania:
 - a) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 1ZB.

§11

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

§12

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §7;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na dzień uchwalenia planu miejscowego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 12MNW, 15MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 4MNW, 5MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 9MNW, 10MNW, 11MNW, 13MNW, 14MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1US:
 - minimalna powierzchnia działki: 3 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,

- f) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZB:
- minimalna powierzchnia działki: 7 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 45°.

§14

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 3) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 2, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 1KP, 1IE, 1I, 2ZN oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zasady określone w pkt 3 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie zgodnie z ustaleniami określonymi w planie miejscowym;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z sieci ciepłowniczej,
 - ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ełk;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z §19-§26, §29-§31, §35;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U:

- minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem US: minimum 0,2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem RZP: minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego,
- e) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- f) miejsca do parkowania należy realizować w obrębie nieruchomości, na której znajduje się budynek, dla którego muszą być zapewnione miejsca do parkowania,
- g) za miejsca do parkowania należy rozumieć również miejsca w garażu i na jego podjeździe,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, US:
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§15

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego, wzdłuż istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz jej sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania: zadrzewień, zakrzewień i roślinności o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu;
- 4) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV przestają obowiązywać po ich likwidacji lub skablowaniu;
- 5) zasady lokalizowania i oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 3ZN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1I, 1IE, 1L, 2L, 3L, 4L, 2ZN obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 1RZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.

§16

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U;
- 2) 0,1% - dla terenów oznaczonych symbolami US, KR, KP, I, IE, RZP, L, ZN, ZB.

§18

W planie miejscowym określono granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”: pod nazwą „Modernizacja linii 110 kV Ełk1 – Ełk2 - Olecko na dwutorową” – stanowią granice pasa technologicznego projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW (pow. ok. 2,9202 ha), 2MNW (pow. ok. 0,8723 ha), 6MNW (pow. ok. 0,6663 ha), 7MNW (pow. ok. 0,6710 ha), 8MNW (pow. ok. 1,0627 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren oznaczony symbolem 1MNW zlokalizowany jest częściowo na glebach pochodzenia organicznego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 7MNW:
 - a) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV zlokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 7) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 4KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 8KR oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 7MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 8KR, 9KR,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 8MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 9KR, 10KR;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW (pow. ok. 0,1141 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;

- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 6KR;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **4MNW** (pow. ok. 0,5555 ha), **5MNW** (pow. ok. 0,2880 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 5MNW:
 - a) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV zlokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
- g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 5KR, 6KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **9MNW** (pow. ok. 0,5283 ha), **10MNW** (pow. ok. 0,6498 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 9MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 11KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z dróg oznaczonych symbolami 4KR, 11KR;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **11MNW** (pow. ok. 0,2868 ha), **13MNW** (pow. ok. 0,1420 ha), **14MNW** (pow. ok. 0,2344 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 11MNW: z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
 - b) terenów oznaczonych symbolami 13MNW, 14MNW: z dróg oznaczonych symbolami 12KR, 13KR;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **12MNW** (pow. ok. 0,2179 ha), **15MNW** (pow. ok. 0,7240 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 12MNW:
 - a) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 12MNW: z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 15MNW: z drogi oznaczonej symbolem 12KR;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U (pow. ok. 0,1613 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków usługowych: 7,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US (pow. ok. 0,7403 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację boisk, placów zabaw, wiat, altan i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3 000 m²,
- g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 12KR, 13KR;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR** (pow. ok. 0,5636 ha), **2KR** (pow. ok. 0,0427 ha), **3KR** (pow. ok. 0,0942 ha), **4KR** (pow. ok. 0,0142 ha), **5KR** (pow. ok. 0,0246 ha), **6KR** (pow. ok. 0,1098 ha), **7KR** (pow. ok. 0,0264 ha), **8KR** (pow. ok. 0,1669 ha), **9KR** (pow. ok. 0,2839 ha), **10KR** (pow. ok. 0,0372 ha), **11KR** (pow. ok. 0,1620 ha), **12KR** (pow. ok. 0,2490 ha), **13KR** (pow. ok. 0,1629 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 5KR, 6KR, 7KR, 9KR, 12KR i 13KR:
 - a) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 3) teren oznaczony symbolem 2KR zlokalizowany jest częściowo na glebach pochodzenia organicznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV zlokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 12KR: 9,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m oraz poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 13KR: 9,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 12KR oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** (pow. ok. 0,0792 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **II** (pow. ok. 0,0483 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 5KR, 6KR;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IE** (pow. ok. 0,1156 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) teren lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, w szczególności: konstrukcji wsporczych i przewodów elektroenergetycznych, infrastruktury towarzyszącej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 6KR;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1RZP** (pow. ok. 0,8284 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;

- 3) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 11,0 m,
 - dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° – 50°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,005,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 6KR, 7KR;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1L (pow. ok. 1,3979 ha), 2L (pow. ok. 0,0410 ha), 3L (pow. ok. 0,5457 ha), 4L (pow. ok. 0,0449 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach;
- 3) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1ZN (pow. ok. 0,3032 ha), 3ZN (pow. ok. 0,8213 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;

- 3) teren występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN** (pow. ok. 0,0777 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów i konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §15;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 kV lokalizowanymi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 7,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZB** (pow. ok. 1,3734 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren plaży;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych,
 - b) w ramach obiektów wymienionych w lit. a), dopuszczalne obiekty (w tym tymczasowe) stanowią budynki sanitarne dla korzystających z plaży, kąpieliska i przystani o parametrach określonych w pkt 3;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10° – 50°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 7 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;

- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 4KR;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego – obowiązują zasady określone w §7.

ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§36

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXIII/221/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 23, 25/1, 26, 27, 28 i 104 we wsi Chruściele (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 46 z 28 lipca 1998 r., poz. 244);
- 2) Uchwała Nr XXIV/216/2004 Rady Gminy Ełk z dnia 23 listopada 2004 w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Chruściele (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego nr 196 z 2004 r., poz. 2818);
- 3) Uchwała Nr VIII/50/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nad Jeziorem Szarek, położonego w obrębie Chruściele, Gmina Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 56 z 24 kwietnia 2007 r., poz. 910);
- 4) Uchwała Nr XXVII/170/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach ewidencyjnych Przytuły, Straduny, Oracze, Siedliska, Konieczki, POHZ Ełk, Chruściele, Barany, Małeczewo, Nowa Wieś Ełcka (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 16 czerwca 2020 r., poz. 2636).

§37

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§38

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

Przewodniczący Rady Gminy

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY EŁK
Bożena Wołyniec

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Łukasz Oniśko
Dokument
podpisany przez
Łukasz Oniśko
Data:
2024.05.21
08:07:01 CEST

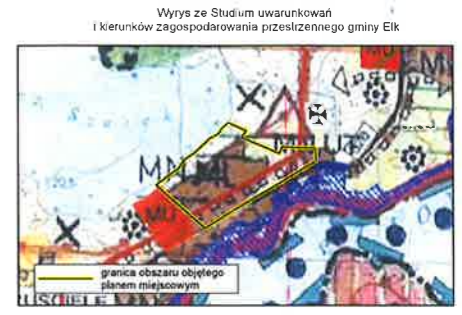
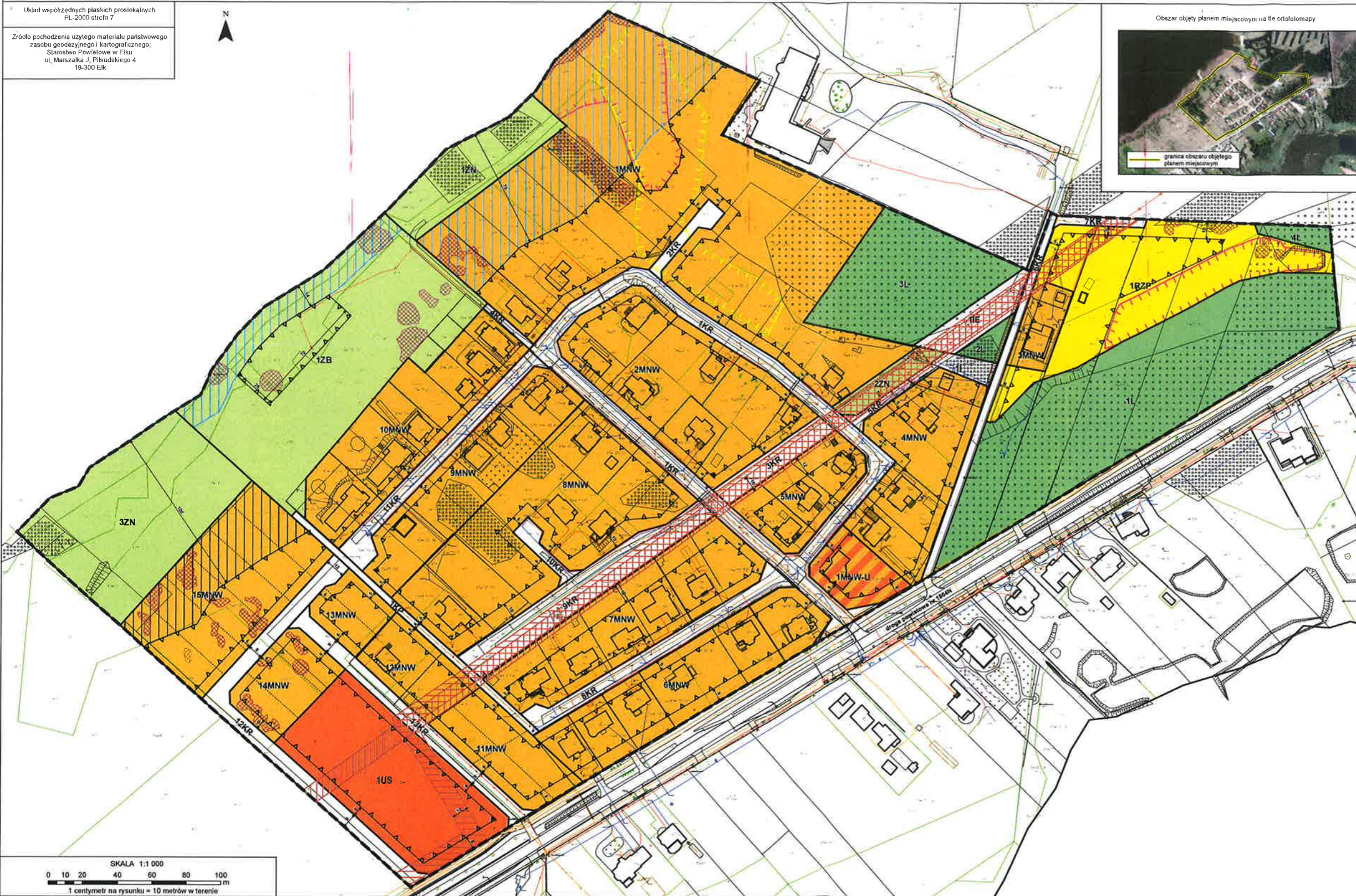
Z up. WÓJTA
KIEROWNICZKA REFERATU
DS. PLANÓW MIEJSCOWYCH PRZESTRZENNYCH
mgr inż. Izabela Kyszkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ELK, W OBRĘBIE CHRUŚCIELE, ZWANY „OSIEDLE SZAREK”

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Elk
z dnia ...

Układ współrzędnych płaskich prostopadłych
PL-2000 strefa 7

Zródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
Starostwo Powiatowe w Elku
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4
19-300 Elk



- Obszar objęty planem miejscowym
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach
- Pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Pas technologiczny projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych

ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

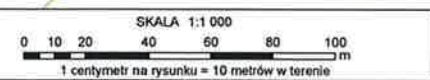
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wymiar podany w metrach
 - Pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Pas technologiczny projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych
- OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - US - teren usług sportu i rekreacji
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
 - I - teren infrastruktury technicznej
 - IE - teren elektroenergetyki
 - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 - L - teren lasu
 - ZN - teren zieleni naturalnej
 - ZB - teren plaży

ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych)
- Obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu
- Granica występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- Proponowany podział
 - Granica obszaru występowania gleb pochodzenia organicznego
 - droga powiatowa nr 1864N
Opis kategorii i numeru ewidencyjnego drogi
- Obszar objęty planem miejscowym w całości zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.



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

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie
Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Ełk postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr LXXI/548/2023 Rady Gminy Ełk z dnia 27 lutego 2023 r. **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2024 r. do 8 marca 2024 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu **22 marca 2024 r.** Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono trzy uwagi na dyskusji publicznej oraz wpłynęło jedenaście pism z uwagami.
2. Projekt **ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2024 r. do 7 maja 2024 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu **21 maja 2024 r.** Do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag.
3. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ełk w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Wójta, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”.

Tabela nr 1

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ELK W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ELK, W OBRĘBIE
CHRUŚCIELE, ZWANEGO „OSIEDLE SZAREK”**

Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi*		Uwagi/Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
<p>21.03.2024 r. - 2 pisma z uwagami, - uwaga złożona za pomocą poczty elektronicznej</p> <p>22.03.2024 r. - 4 pisma z uwagami, - uwaga złożona za pomocą poczty elektronicznej, - uwaga złożona osobiście w Urzędzie Gminy</p>	8 osób fizycznych	Wnoszą o zmianę ustaleń §13 w zakresie minimalnej powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami 11MNW, 13MNW, 14MNW - ustalenie 800 m ² .	Obszar w granicach planu miejscowego			Minimalna powierzchnia działki wskazana w §13 została ustalona analogicznie do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej wskazanej w §23. Ww. powierzchnia jest zgodna z zaproponowanym w projekcie podziałem oraz harmonizuje z powierzchniami istniejących działek, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 11MNW, 13MNW, 14MNW.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Ełk
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Ełk rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Ełk oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Ełk
z dnia r.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Wójt Gminy Ełk na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele, zwanego „Osiedle Szarek”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

