



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 5192

UCHWAŁA NR LXIV/473/2022 RADY GMINY EŁK

z dnia 28 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Miluki, gmina Ełk, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/47

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/4, zwany dalej planem. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 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.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XLVII/323/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz części działek nr: 45/31, 45/47.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy.

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem, odpowiednie ustalenia planu należy przypisać do zmienionej numeracji działek ewidencyjnych.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Obszar objęty miejscowym planem obejmuje w całości działkę nr 45/74 oraz części działek o nr ewid.: 45/31 i 45/47, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Miluki, gmina Ełk.

2. W skład obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wchodzi grunty rolne: RIVa – pow. 0,0335, grunty zabudowane i zurbanizowane: B – pow. 0,0371ha, oraz dr – pow. 0,0234ha.

3. Obszar objęty planem przylega do pasa drogowego drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej nr ewid. 66, znajdującej się poza granicami obszaru opracowania.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**
- 2) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z jej wymiarowaniem w metrach.

§ 6. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr: 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/47;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **infrastruktura towarzysząca** – infrastruktura (obiekty budowlane, urządzenia i przewody), ściśle związana z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku;
- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 6) **wysokość budynku** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. W ramach przeznaczenia terenu:

- 1) planuje się realizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynku gospodarczego lub garażowego.
 - b) wiaty rekreacyjnej,

c) obiektów małej architektury.

§ 8. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML**:

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
 - a) drogi gminnej - w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonej nr ewid. 66 ,
 - b) drogi wewnętrznej (teren KDW) - w odległości 5m od granicy terenu KDW zlokalizowanego na działkach oznaczonych nr. ewid. 45/47 i 45/31;
- 2) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji budynków:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - b) dla budynku gospodarczego, budynku garażowego, wiaty: jedna,
 - c) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, budynku garażowego, wiaty: 6,0 m,
- 5) geometria i pokrycie dachu:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - b) dla budynku gospodarczego, budynku garażowego, wiaty dopuszcza się mniejsze nachylenie głównych połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
 - c) dowolne usytuowanie kalenic budynków,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,25;
- 8) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 10) zabudowę należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu; obowiązuje zakaz takiego przekształcania rzeźby terenu, że zniszczeniu ulegną jej charakterystyczne cechy i zostanie ona pozbawiona walorów decydujących o jej krajobrazotwórczym znaczeniu.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w §12.

3. Miejsca do parkowania należy urządzić na własnym terenie, w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe (w tym w pomieszczeniu garażowym) na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

4. Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających –5,0m (plus niezbędne poszerzenia);
- 3) w granicach terenu dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, zgodnie z postanowieniami zawartymi w §16;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenie KDW – 10m;
- 5) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w §12 .

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej, zharmonizowanej z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy, określonymi w Rozdziale 3.

2. Należy zachować jednakową kolorystykę elewacji budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej.

3. Zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.

4. W granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego , w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony lub rewitalizacji.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

2. W planie przyjmuje się następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczone w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2077r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 112).

3. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

4. Wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego,
- 3) zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

5. Obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków (AZP 22-79/39).

2. Wszelkie procesy inwestycyjne należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności zasad określonych w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**Rozdział 7. 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**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ani też strefy ochronne dla ujęcia wód.

3. W planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 66, znajdującej się poza obszarem planu.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami planu w zawartym §9 ust. 3.

3. Pozostałe zasady dotyczące systemu komunikacji określono w §10.

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

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem 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;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem: KDW,
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków itp.
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na terenie oznaczonym symbolem ML, w pasie pomiędzy granicą terenów z przyległą do obszaru planu drogą publiczną gminną a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu i nie naruszy przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenu oznaczonego symbolem ML:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków:

- a) siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- 3) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 10.

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

§ 18. 1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 300m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu: 90° z tolerancją $\pm 45^\circ$.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania wydzieleni z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

§ 19. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu pojezierza Ełckiego.

2. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia zapisano w Rozdziale 3.

Rozdział 12.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

2. Parametry techniczne drogi wewnętrznej, dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

Rozdział 13.

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

§ 21. Na terenie objętym planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

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

Rozdział 15.**Ustalenia końcowe**

§ 23. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Miluki obejmującego działki nr 45/3, 45/5, 45/6, 45/12, 45/17, 45/18, 45/19, 45/24, 45/27, 45/29, uchwalonego uchwałą Nr XXV/151/97 Rady Gminy Ełk z dnia 27.05.1997 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 39, poz. 248 z 1997r.

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Ełk

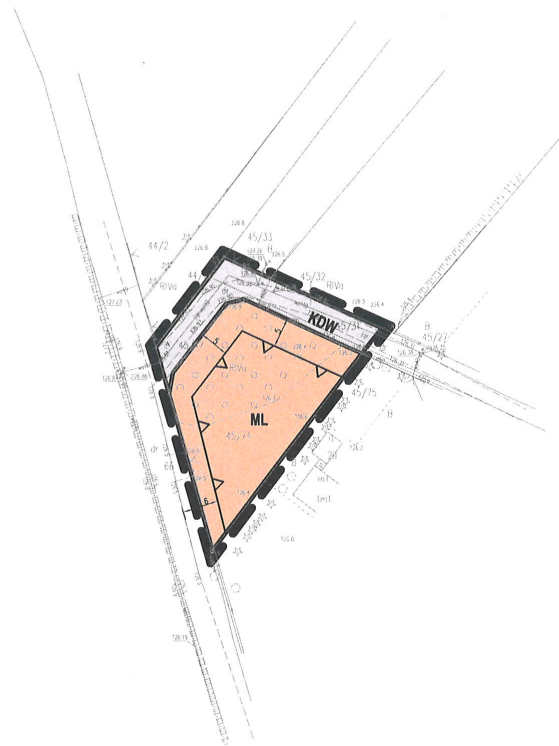
Dariusz Kordyś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/473/2022

Rady Gminy Ełk

z dnia 28 października 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MILUKI, GMINA EŁK, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR GEOD. 45/74 ORAZ W CZĘŚCI DZIAŁKI NR GEOD. 45/31 I 45/47



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK



granica opracowania planu

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA PODKLADZIE ORTOFOTOMAPY



granica opracowania planu

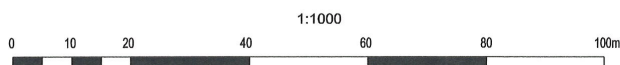
OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiar podany w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU

ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej

KDW teren drogi wewnętrznej



1 centymetr na rysunku = 10 metrów w terenie

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/473/2022
Rady Gminy Ełk
z dnia 28 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Miluki, gmina Ełk, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/47

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Ełk postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Miluki, gmina Ełk, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/47, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XLVII/323/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2021 r. **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 05 września 2022 r. do 28 września 2022 r.**
2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/473/2022
Rady Gminy Ełk
z dnia 28 października 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 559) 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 LXIV/473/2022

Rady Gminy Elk

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

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

**Rada Gminy Elk 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie Miluki, gmina Elk, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31
i 45/47, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXIV/473.2022 Rady Gminy Ełk z dnia 28 października 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz części działek
45/31 i 45/47

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz części działek 45/31 i 45/47

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą Nr XLVII/323/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz części działek 45/31 i 45/47.

Przedmiotowy teren, o powierzchni ok. 0,0940 ha, położony jest w miejscowości Miluki. Teren od strony południowo zachodniej bezpośrednio graniczy z drogą gminną położoną na działce nr 66 oznaczoną nr 177032 N, od strony północno zachodniej graniczy z terenem zieleni, od strony północno wschodniej graniczy z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej (IUTL) wytyczonej w mpzp uchwalonym uchwałą nr XXV/151/97 z dnia 27.05.1997 r., natomiast od strony południowo wschodniej graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości ok. 44 m od północno wschodniej granicy opracowania przepływa rzeka Ełk.

Obszar opracowania objęty jest w części ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXV/151/97 z dnia 27.05.1997 r. Publikacja: Dz. Urz. Woj. suwalskiego nr 39 z 1997-07-22, poz. 248. W planie tym przez teren opracowania poprowadzony został ciąg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 01KD. Obecne ustalenia miejscowego planu w bardzo dużym stopniu ograniczają zagospodarowanie działki nr 45/74. Wytyczona w planie miejscowym droga jest niezgodna z istniejącym układem komunikacyjnym. Obecny układ drogowy przebiega poza granicami przedmiotowej działki i poprowadzony jest po działce drogowej. W związku z tym wytyczona w planie miejscowym droga nie ma uzasadnienia.

Teren objęty opracowaniem składa się z działek o następującym charakterze:

- dz. nr 45/74 (RIVa – grunty orne);
- dz. nr 45/31 (dr - drogi);
- dz. nr 45/47 (dr - drogi).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk teren wnioskowany do objęcia planem, według oznaczeń graficznych na rysunku studium, wskazany jest jako pozostałe użytki rolne.

W części tekstowej Studium dla obrębu Siedliska zapisano:

„2.3.20 MILUKI

Wieś o funkcji rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczno - wypoczynkową.

Kierunki i warunki zagospodarowania przestrzennego.

- Ograniczone możliwości rozwoju obu wymienionych funkcji z uwagi na szczupłość wolnych jeszcze terenów i uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu, oraz prawnie chronionych obiektów kulturowych / zabytki budownictwa oraz bardzo liczne stanowiska archeologiczne od ujścia rzeki Ełk z jeziora Haleckiego wzdłuż rzeki po jej zachodniej stronie.
- Pozostałym wolnym przestrzeniom przyległym do jeziora należy nadać priorytet do zagospodarowania turystyczno - wypoczynkowego.
Uwarunkowania realizacyjne.
- Wieś położona całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (patrz Rozdz. V, poz. 7.4 tekstu) w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- Należy podjąć działania w celu wyeliminowania samowolnie powstałych obiektów rekreacyjnych o substandardowej architekturze w obszarze strefy ochronnej jeziora (min. 100 m) oraz rzeki (min. 50 m), oraz zalesienie lub intensywne zadrzewienie strefy przybrzeżnej jeziora Haleckiego.
- Na terenie planowanych dolesień (działka oznaczona nr 2), w sąsiedztwie ujścia rzeki Ełk do Jeziora Haleckiego, dopuszcza się lokalizację usług turystyczno-wypoczynkowych, pod warunkiem intensywnego zadrzewienia strefy przybrzeżnej jeziora, zachowania ciągłego lokalnego układu powiązań obszarów przyrodniczych (stanowiących ekosystemy nadjeziorne i rzeczne) i ograniczenia kwartału usług maksymalnie do 1 ha. W celu niedopuszczenia do naruszenia linii brzegowej jeziora i rzeki Ełk prowadzenie wszelkich prac ziemnych na ww. obszarze przed ich rozpoczęciem należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Ełku. W granicach obszaru jw. znajduje się stanowisko archeologiczne objęte ochroną prawną. Figuruje ono w wykazie stanowisk archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem AZP 22-79/18, Miluki stan nr 2, gm. Ełk. Realizację inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego, przed ich rozpoczęciem, należy uzgodnić pod względem ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku. Zasięg ww. stanowiska archeologicznego obrazuje załącznik graficzny. ”

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §11. Zamieszczono ustalenia dotyczące m.in. zachowania jednakowej kolorystyki budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej. Zakazano stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §11. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem zawarto w rozdziale 3 projektu przedmiotowej uchwały.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 24 maja 2011 r. Nr 74 Poz. 1295) zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą Uchwałą Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu

Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 24 czerwca 2014 r. Poz. 2257). Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W dalszej części Rozporządzenia wskazano odstępstwa od przedmiotowego zakazu.

Na danym obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W granicach miejscowego planu nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §13 wskazano, iż na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków (AZP 22-79/39). Wszelkie procesy inwestycyjne należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności zasad określonych w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Straż Graniczna).

§14 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Miejscowy plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Projekt planu w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem 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.

3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura sporządzenia miejscowego planu została wszczęta na wniosek osoby fizycznej. Wniosek ten dotyczył usunięcia przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 01KD z terenu działki o nr ewid. 45/74, położonej w obrębie Miluki.

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

We wrześniu 2021 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą Nr XLVII/323/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, gmina Ełk, obejmującego działkę nr 45/74 oraz w części działki nr: 45/31 i 45/47. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, formie składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 września 2022 r. do 28 września 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 20 września 2022 r. o godz. 11.00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 14 października 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynął żaden wniosek.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Gminy Ełk uchwały Nr XLVII/323/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Miluki, obejmującego działkę nr 45/74 oraz części działek 45/31 i 45/47.

Przedmiotowy teren, o powierzchni ok. 0,0940 ha, położony jest w miejscowości Miluki. Teren od strony południowo zachodniej bezpośrednio graniczy z drogą gminną położoną na działce nr 66 oznaczoną nr 177032 N, od strony północno zachodniej graniczy z terenem zieleni, od strony północno wschodniej graniczy z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej (IUTL) wytyczonej w mpzp uchwalonym uchwałą nr XXV/151/97 z dnia 27.05.1997 r., natomiast od strony południowo wschodniej graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości ok. 44 m od północno

wschodniej granicy opracowania przepływa rzeka Ełk.

Teren objęty planem posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej oraz sieci wodociągowej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ełk wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk i planów miejscowych” została przyjęta Uchwałą Nr LXXII/486/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano podczas kadencji Rady Gminy Ełk przypadającej w latach 2014 - 2018.

Zgodnie z treścią Analizy, stanowiącej załącznik do ww. Uchwały, opracowano wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Ełk. Na załączniku graficznym do Analizy, dotyczącym terenów proponowanych do objęcia MPZP nie uwzględniono terenu objętego przedmiotowym planem. Jednakże tereny predysponowane do objęcia miejscowymi planami zostały wskazane orientacyjnie i nie wyklucza się realizacji planów dla innych terenów.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

6. Uzasadnienie dotyczące braku ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.