

UCHWAŁA Nr ...
Rady Gminy Elk
z dnia ... 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w gminie Elk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295,
304/5**

Na podstawie art. 20 ust. 1, 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5, zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.
2. Zmiana planu miejscowego składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej zmiany planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do 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 uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

W Uchwale Nr LVIII/423/2022 Rady Gminy Elk z dnia 01 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 18 lipca 2022 r., poz. 3304) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „RZ- teren zabudowy, związanej z rolnictwem”;
2. § 19 otrzymuje brzmienie: „**§19 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RZ** (pow. ok. 3,0212 ha):
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) krematoria, spopielnarnie zwłok ludzkich oraz zwierzęcych, utylizacja odpadów medycznych,
 - b) zabudowa i tereny o funkcji składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
 - c) tymczasowe obiekty handlowo- usługowe,
 - d) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10,0 m dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

- 11,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 i §17,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachów budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10°-45°,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
 - 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wojewódzką nr 656 zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 6) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
 - 7) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie kolei – obowiązują zasady określone w §13;
 - 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6”,
 - 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§4

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

Przewodniczący Rady Gminy