

„E Ł K – NORWIDA ZIELEŃ”

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE III MIASTA EŁKU

Teczka zawiera:

1. Uchwała Nr. XXXVIII/361/09 Rady Miasta Ełku z dnia 26 maja 2009 r
2. Rysunek zmiany mpzp w skali 1: 1000

Zespół autorski:

1. mgr inż arch Maria Olchowska upr.Nr. 1448/94 – urbanistyka
2. mgr Hubert Dąbrowski – opracowanie graficzne
3. mgr Małgorzata Gałązka – prognoza przyrodnicza
4. mgr Andrzej Kalata – prognoza finansowa

E Ł K - 2009 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/361/09

RADY MIASTA ELKU

z dnia 26 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie III miasta Elku zwanego „ELK – NORWIDA ZIELEŃ”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Elku uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Elk – Norwida, zwanego Elk – Norwida Zieleni”.

§ 2. 1. Plan obejmuje zmiany ustaleń dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 18UKS i 19ZP.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1) zmiana podstawowego przeznaczenia terenu pod budowę ogólnie miejskich usług nieuciążliwych z dopuszczeniem stacji paliw z towarzyszącym programem handlu, gastronomii i miejsc noclegowych na zieleni urządzonej w połączeniu z terenem oznaczonym symbolem 19ZP;

2) ustalenia zasad zagospodarowania terenu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania niniejszego planu.

3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) z rysunku w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) rozstrzygnięcia o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Teren objęty planem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

2) zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP;

3) zasady ochrony środowiska kulturowego;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu.

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) istniejąca infrastruktura techniczna;

4) ciąg pieszo – rowerowy;

5) ciąg pieszy.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

2) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

3) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

4) walorach krajobrazowych – należy przez to rozumieć wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związaną z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinno uwzględniać:

1) obowiązujące przepisy prawa odnośnie zachowania ład przestrzennego i ochrony wartości przyrodniczych;

2) wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu;

3) ewentualna możliwość połączenia jezior Elckiego z Selmętem Małym i następnie z Selmętem Dużym winna wynikać z docelowych założeń dla całego zamierzenia inwestycyjnego;

4) obiekty budowlane winne być wkomponowane w teren ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu w stosunku do terenów sąsiednich i brzegu jeziora;

5) rewitalizację istniejących połączeń komunikacji pieszej.

§ 5. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak: tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone w osuwaniem się mas ziemnych;

2) do czasu planowanego zagospodarowania terenu, obszar objęty planem może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 6. Teren objęty planem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obiekty zabytkowe.

1) nakłada się obowiązek harmonijnego kształtowania krajobrazu przy realizacji nowych inwestycji ze względu na położenie obszaru w strefie ochrony krajobrazowej jeziora Elckiego;

2) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie standardów środowiska przyrodniczego;
- 2) wskazane jest dążenie do zachowania naturalnych cech krajobrazu;
- 3) przewiduje się możliwość realizacji w przyszłości zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na połączeniu jezior Etckiego z Selmętem Małym;
- 4) do czasu realizacji przewidywanego zamierzenia kolektor odprowadzający nadmiar wód z jeziora Selmęt Mały do jeziora Etckiego należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a wszelkie prace prowadzone w jego bezpośrednim obrębie uzgadniać z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Etku.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział V

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest realizacja i utrzymanie zieleni urządzonej;
- 2) uzupełnieniem funkcji podstawowej terenu jest realizacja punktu widokowego z miejscem postoju dla rowerzystów korzystających z ciągu pieszo – rowerowego;
- 3) rewitalizację chodnika dla pieszych w połączeniu ulic Kilińskiego i Grajewskiej, w tym dojazdu technicznego od ulicy Kilińskiego do istniejących urządzeń technicznych;
- 4) dopuszcza się ewentualną możliwość realizacji w granicach planu odcinka trasy dla połączenia jezior Etckiego z Selmętem Małym wyłącznie w przypadku realizacji całego zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do niniejszego planu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zieleni urządzonej z przewagą krzewów i iglaków płożących, o niskich systemach korzeniowych, w miejscach bezkolizyjnych z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 2) adaptacja istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) adaptacja istniejących odcinków, w granicach planu, ciągu pieszo – rowerowego oraz zejść dla pieszych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych zgodna z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 5) obszar biologicznie czynny minimum 80 % powierzchni przedmiotowego terenu.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty uzupełniające podstawowego przeznaczenia terenu wkomponowane w krajobraz w sposób uwzględniający konfigurację terenu;
- 2) zieleni urządzona winna tworzyć otulinę jeziora Etckiego w formie otwartego pejzażu środowiskotwórczego dla wyeksponowania waloru krajobrazowego miasta Etka;
- 3) nie ustala się parametrów i wskaźników dla ewentualnego przeznaczenia terenu.

Rozdział VI
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci, kolidujących z ustaleniami planu na warunkach technicznych uzyskanych od dysponentów tych sieci;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu;
- 3) adaptacja istniejącego zjazdu na teren z ulicy Kilińskiego w uzgodnieniu z dysponentem tej drogi;
- 4) dostępność dla służb eksploatacyjnych sieci z możliwością wjazdu sprzętem specjalistycznym w celu wykonania czynności wynikających z ich eksploatacji i awarii;
- 5) przy ewentualnej deniwelacji terenu należy uwzględnić normatywne zagłębienia istniejących przewodów.

Rozdział VII
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) scalenie wyznaczonych geodezyjnie działek i wtórny podział zgodny z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział VIII
Ustalenia końcowe

§ 11. W części terenów objętych niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XLVIII/379/06 Rady Miasta w Elku z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK-NORWIDA” ogłoszona w (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2006 r. Nr 80, poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 r.).

§ 12. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na publiczny charakter terenu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elku.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU

Waldemar Paweł Piętkowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/361/09
Rady Miasta Elku
z dnia 26 maja 2009 r.

W sprawie stwierdzenia o zgodności ustaleń zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie III miasta Elku zwanego "Elk - Norwida Zieleń" z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Elku stwierdza zgodność zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie III miasta Elku zwanego "Elk-Norwida Zieleń" z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku, przyjętego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26.04.2000 roku.

Zgodnie z kierunkami rozwoju miasta wynikającymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku dla przedmiotowego terenu przewidziana jest jako wiodąca rekreacja i turystyka

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU**

Waldemar Paweł Pieńkowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/361/09
Rady Miasta Elku
z dnia 26 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Elku po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie III miasta Elku zwanego "Elk - Norwida Zieleni" rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie III miasta Elku zwanego "Elk- Norwida Zieleni" oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany fragmentu planu do publicznego wglądu do Urzędu Miasta w Elku nie wpłynęły wnioski dotyczące przedmiotowego planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU

Waldemar Paweł Pieńkowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/361/09
Rady Miasta Elku
z dnia 26 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy:

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie III miasta Elk zwanego „ELK – NORWIDA ZIELEŃ”

Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej zapisanych w planie, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania.

Nazwa zadania	Sposób realizacji
Ciąg pieszy i zieleni urządzone oznaczone graficznie na rysunku planu	Budżet Gminy Okres realizacji 2010 – 2013

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU

Waldemar Paweł Pieńkowski