



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 1464

UCHWAŁA NR XXIX.264.2013 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej "EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II"

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX.76.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”, **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 r., uchwałą Nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 r., Uchwałą Nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 r. oraz uchwałą Nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „EŁK - osiedle JEZIORNA”, zwaną „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”, dla obszaru o powierzchni całkowitej 14,52 ha, złożonego z dwóch obszarów o powierzchniach 2,25 ha oraz 12,27 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** - rysunek zmiany planu w skali 1:1000:

a) na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ciąg pieszy, niewydzielony liniami rozgraniczającymi,
- ciąg rowerowy, niewydzielony liniami rozgraniczającymi,
- strefa przeznaczona do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni;

b) pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią informacje;

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;

3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru, objętego zmianą planu, na 21 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 21 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

- 1) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **U,UC** - tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **UK** - tereny usług kultury (usługi sakralne);
- 6) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) **KD-GP** - tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;
 - b) **KD-L** - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
 - c) **KD-D** - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
 - d) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
 - e) **KS** - tereny obsługi komunikacji - miejsca postojowe;
 - f) **KM** - tereny urządzeń komunikacji miejskiej (pętla autobusowa).

3. Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenów w § 16.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w zmianie planu:

1. **Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej** - to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej oraz nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego.

2. **Funkcja adaptowana** - jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w karcie terenu zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które zmiana planu utrzymuje, umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

4. **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków (nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej jak maszty telefonii komórkowej):

- wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy,
- wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** oznacza granicę usytuowania dopuszczonej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. W pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w zmianie planu nie dotyczą okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz wykuszy, balkonów i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię do 1,5 m.

6. **Reklamy wielkogabarytowe** - reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m².

7. **Powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Powierzchnia zabudowy dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy zalicza się balkony oraz loggie. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych.

8. **Powierzchnia biologicznie czynna** - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

9. **Dach symetryczny** - rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu.

10. **Kalenica** - najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwległych kierunkach spadku:

- w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
- w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza.

11. **Kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść.

12. **Kondygnacja nadziemna** - kondygnacja definiowana jako nadziemna w przepisach szczególnych.

13. **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu, sposób.

§ 4. 1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy kształtowaniu nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie sposobu zabudowy terenów sąsiednich;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 3) ustala się strefy przeznaczone do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni, oznaczone symbolem graficznym na rysunku zmiany planu;
- 4) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający rozwój aktywności publicznej.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

§ 5. 1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze opracowania zmiany planu nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących zanieczyścić wody podziemne;

- 2) obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 - Pradolina Rzeki Biebrzy - stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) ustala się zagospodarowanie strefy, określonej jako „strefa przeznaczona do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni”, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) wzdłuż drogi krajowej (ul. Grajewska) dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych, w celu ochrony terenów sąsiednich przed hałasem i innymi uciążliwościami ruchu samochodowego;
- 5) tereny zieleni kształtować w sposób zapewniający ich powiązanie z terenami zieleni, znajdującymi się w sąsiedztwie obszaru opracowania zmiany planu.

2. Pozostałe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

§ 6. 1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze opracowania zmiany planu nie występują obiekty dziedzictwa lub dóbr kultury podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.*

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w kartach terenów w § 16.

§ 7. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz na terenie zieleni 11 ZP;
- 2) ścieżkę rowerową na terenie zieleni 11 ZP;
- 3) wzdłuż ulic i ciągów pieszych - pasmowe układy zieleni;
- 4) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 5) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:

1) zasady ogólne:

- a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do architektury budynku, przy czym pod pojęciem szyld rozumie się znak, zawierający wyłącznie logo firmowe, nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy;
- b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- c) zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu;

2) zasady szczególne:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 0,6 m² oraz reklamy o powierzchni do 3,0 m², związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy; na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;

b) tereny zabudowy usługowej:

- dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
- dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m;

c) tereny zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji reklam;

d) tereny komunikacji:

- dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.

3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się, że wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,7 m, ponadto muszą być one dostosowane do architektury budynków z którymi są związane; na całym obszarze opracowania zmiany planu wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze objętym zmianą planu, zawarto w kartach terenów w § 16.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 9. 1. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) - obszar objęty zmianą planu nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) - na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 3) ochrona przed powodzią - na obszarze opracowania zmiany planu nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 4) obszar opracowania zmiany planu sąsiaduje z terenem linii kolejowej nr 219 Olsztyn - Szczytno - Pisz - Ełk; wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z rozdziału 9 Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 10. 1. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązują następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nowych podziałów geodezyjnych dokonywać, jeżeli jest to możliwe, liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy; w przypadku, gdy linia rozgraniczająca ulicy ma kształt łuku, nowych podziałów geodezyjnych dokonywać liniami prostopadłymi do stycznej łuku;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek, określone w poszczególnych kartach terenów z dopuszczalną tolerancją do 10 % powierzchni minimalnej.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 11. 1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące tereny komunikacji:

- a) ulicę główną ruchu przyspieszonego 12 KD-GP (ul. Grajewska), zapewniającą powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
 - b) ulice lokalne: 13 KD-L, 14 KD-L, 15 KD-L, 16 KD-L, 17 KD-L oraz 18 KD-L;
 - c) ulice dojazdowe 19 KD-D i 20 KD-D;
 - d) drogę wewnętrzną 21 KD-W;
 - e) ogólnodostępne miejsca postojowe KS;
 - f) tereny urządzeń komunikacji miejskiej KM (pętla autobusowa);
 - g) ciąg pieszy niewydzielony liniami rozgraniczającymi;
 - h) ciąg rowerowy niewydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 2) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z jednostronnym lub dwustronnym chodnikiem;
- 3) parkingi - miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie wg wskaźnika:
- a) **budynki mieszkalne wielorodzinne**: min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - b) **obiekty usługowe**:
 - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy.
2. Ulice 14 KD-L, 16 KD-L, 18 KD-L, 19 KD-D i 20 KD-D pełnią rolę dróg pożarowych i muszą spełniać wymagania, wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: - do sieci kanalizacji sanitarnej, konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni ulic, placów i parkingów - do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) lub po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach, do studni i warstwy przepuszczalnej lub odbiornika;
 - b) z dachów powinny być retencjonowane w granicach własnych terenów, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - c) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej oraz poprzez jej rozbudowę;
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) na obszarze opracowania zmiany planu zlokalizowana jest linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - b) zasilanie z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
 - c) stacje transformatorowe: ilość, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych zostaną ustalone w projekcie zagospodarowania poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej miejskiej, po jej rozbudowie;
 - 7) telekomunikacja: zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) gospodarka odpadami - selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m³ na każde 120 mieszkań*;
- b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny*.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 16.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym zmianą planu.

§ 13. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 15. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania zmiany planu, określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 16. 1. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,14 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- c) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych.

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni terenu;
- b) intensywność zabudowy - do 1,2;
- c) adaptuje się działkę o większej powierzchni zabudowy oraz większej intensywności zabudowy, niż ustalone, istniejącej w momencie wejścia w życie zmiany planu;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 18,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej - do 35,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów - dachy płaskie lub strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;
- g) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

- h) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw;
- i) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki;
- j) dopuszcza się jedynie garaże podziemne, wielostanowiskowe;
- k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym plac zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej, wynoszącej 35 m²;
- l) na terenie dopuszcza się wydzielenia dla obiektów infrastruktury technicznej;
- m) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 a i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna wielkość działki - 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;
- c) ustalenia ust. 1, p. 6 a i b nie dotyczą wydzieleni dla obiektów infrastruktury technicznej;
- d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

- a) drogi - dojazd z ulicy dojazdowej 20 KD-D (ul. Wielkanocna);
- b) wymagania parkingowe - na własnym terenie wg § 11 ust. 1, p. 3;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

2. KARTA TERENU O NUMERZE 02 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) POWIERZCHNIA - 0,59 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- c) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 19 KD-D (ul. Św. Jana Bosko) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);

b) powierzchnia zabudowy:

- do 30 % powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy:

- do 1,5;

d) gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy - 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 18,0 m,

- szerokość elewacji frontowej - do 60,0 m;

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

f) rodzaje dachów - płaskie lub strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;

g) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

h) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;

i) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki;

j) dopuszcza się jedynie garaże podziemne, wielostanowiskowe;

k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zielen i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej, wynoszącej 50 m²;

l) na terenie dopuszcza się wydzielenia dla obiektów infrastruktury technicznej;

m) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 a i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna wielkość działki - 2500 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m;

c) ustalenia ust. 2, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;

d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy 19 KD-D (ul. Św. Jana Bosko) oraz z ulicy biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);

b) wymagania parkingowe - na własnym terenie wg § 11 ust. 1, p. 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

3. KARTA TERENU O NUMERZE 03 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,88 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MW,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa;
- b) funkcja usługowa obejmuje handel, rzemiosło usługowe, gastronomię, instytucje finansowe a także administrację i biura instytucji komercyjnych;
- c) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej;
- d) na terenie wyklucza się stacje obsługi samochodów, stacje paliw oraz rzemiosło produkcyjne;
- e) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na parterze oraz na I piętrze budynku.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1 i 2.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Św. M. M. Kolbego);
- b) powierzchnia zabudowy:
 - do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy:
 - do 1,2;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 15,0 m,
 - wysokość zabudowy usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 13,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - do 60,0 m, dla zabudowy usługowej - do 30,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów - płaskie lub strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;
- g) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- h) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;
- i) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki;
- j) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się jedynie garaże podziemne, wielostanowiskowe, w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy usługowej, garaże integrować z tą zabudową;

k) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej, wynoszącej 50 m²;

l) na terenie dopuszcza się wydzielenia dla obiektów infrastruktury technicznej;

m) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 a, b i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna wielkość działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 2500 m²,

- dla zabudowy usługowej - 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 30,0 m,

- dla zabudowy usługowej - nie ustala się;

c) ustalenia ust. 3, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;

d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Św. M. M. Kolbego) oraz z ulicy 20 KD-D (ul. Św. Ojca Pio);

b) wymagania parkingowe - na własnym terenie wg § 11 ust. 1, p. 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

4. KARTA TERENU O NUMERZE 04 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,72 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MW,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa;

b) funkcja usługowa obejmuje handel, rzemiosło usługowe, gastronomię, instytucje finansowe a także administrację i biura instytucji komercyjnych;

c) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej;

d) na terenie wyklucza się stacje obsługi samochodów, stacje paliw oraz rzemiosło produkcyjne;

e) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na parterze oraz na I piętrze budynku.

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1 i 2.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 14 KD-L (ul. Matki Teresy z Kalkuty), w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 19 KD-D (ul. Św. Jana Bosko) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);
- b) powierzchnia zabudowy:
 - do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy:
 - do 1,2;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 15,0 m,
 - wysokość zabudowy usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 13,0 m;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów - płaskie lub strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 30°;
- g) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- h) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;
- i) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki;
- j) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się jedynie garaże podziemne, wielostanowiskowe, w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy usługowej, garaże integrować z tą zabudową;
- k) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić tereny rekreacyjne, zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym place zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej, wynoszącej 50 m²;
- l) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na północno-zachodniej granicy terenu, w miejscu usytuowania na tej granicy budynku, znajdującego się na terenie sąsiadującym z terenem 04 MW,U od strony północno-zachodniej (poza obszarem opracowania zmiany planu), pod warunkiem nie pogorszenia warunków doświetlenia pomieszczeń znajdujących się w ww. budynku i przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
- m) na terenie dopuszcza się wydzielenia dla obiektów infrastruktury technicznej;
- n) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 a, b i 3.

6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimalna wielkość działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 2500 m²,

- dla zabudowy usługowej - 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 30,0 m,

- dla zabudowy usługowej - nie ustala się;

c) ustalenia ust. 4, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;

d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową na działce o powierzchni mniejszej niż ustalona, istniejącej w momencie wejścia w życie zmiany planu;

e) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2, i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy 14 KD-L (ul. Matki Teresy z Kalkuty), z ulicy 19 KD-D (ul. Św. Jana Bosko) oraz z ulicy biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);

b) wymagania parkingowe - na własnym terenie wg § 11 ust. 1, p. 3;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 05, 06 I 07 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 1,27 ha, 0,70 ha, 1,12 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

U,KS - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

b) funkcja usługowa obejmuje handel, rzemiosło usługowe, gastronomię, instytucje finansowe, a także administrację i biura instytucji komercyjnych;

c) na terenie wyklucza się stacje obsługi samochodów oraz stacje paliw;

d) przeznaczenie uzupełniające: parkingi wielopoziomowe oraz miejsca postojowe;

e) na terenie 07 U,KS adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z prawem rozbudowy oraz budowy budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi.

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;

b) zakres uciążliwości prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej;

c) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zwłaszcza od strony terenu drogi krajowej (ul. Grajewska);

d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2 i 4.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 05 U,KS: w odległości 34,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska), w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Św. M. M. Kolbego), wzdłuż północnej granicy strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia, w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 21 KDW,
- teren 06 U,KS: w odległości 34,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska), w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 14 KD-L (ul. Matki Teresy z Kalkuty), w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 20 KD-D (ul. Św. Ojca Pio) oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 21 KDW,
- teren 07 U,KS: w odległości 42,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska), w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany planu oraz na przedłużeniu tej linii w kierunku ul. Jeziornej a także w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);

b) powierzchnia zabudowy:

- do 45 % powierzchni działki; na terenie 07 U,KS adaptuje się działkę z istniejącą zabudową usługową o większej niż ustalona powierzchnia zabudowy; dla działki z adaptowaną zabudową mieszkaniową, znajdującej się na terenie 07 U,KS ustala się powierzchnię zabudowy do 35 % powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy:

- do 1,2; dla działki z adaptowaną zabudową mieszkaniową, znajdującej się na terenie 07 U,KS - do 0,5;

d) gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 13,0 m, dla działki z adaptowaną zabudową mieszkaniową, znajdującej się na terenie 07 U,KS wysokość zabudowy towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - 1 kondygnacja;
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się pod warunkiem rozczłonkowania bryły na części o szerokości nieprzekraczającej 30,0 m;

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

f) rodzaje dachów - płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachów stromych - do 30°; adaptuje się budynki o innym kącie nachylenia połaci dachu, istniejące w momencie wejścia w życie zmiany planu;

g) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

h) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenów;

i) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni działki;

j) garaże integrować z zabudową usługową;

k) ukształtowanie powierzchni utwardzonych jak: dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe kostką brukową;

l) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii energetycznej), w której zakazuje się lokalizacji budynków, przy czym adaptuje się obiekty znajdujące się w tej strefie w momencie wejścia w życie zmiany planu; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;

m) dla nowo wydzielonych działek zapewnić dojazdy drogami wewnętrznymi, na terenach 05 U,KS oraz 06 U,KS lokalizować drogi wewnętrzne równoległe do ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska);

n) zakazuje się grodzienia części terenów, znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 12 KD-GP a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, usytuowanymi wzdłuż strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (na terenie 07 U,KS również części terenu, znajdującej się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 12 KD-GP a linią zabudowy istniejącego budynku usługowego); w ww. częściach terenu należy zapewnić możliwość dojazdu do obiektów infrastruktury technicznej w przypadku awarii;

o) na terenach dopuszcza się wydzielenia dla obiektów infrastruktury technicznej;

p) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 b i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;

c) ustalenia ust. 5, p. 6 a i b nie dotyczą wydzieleni dla obiektów infrastruktury technicznej;

d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia; obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

b) pozostałe ustalenia - wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi:

- do terenu 05 U,KS dojazd z ulicy biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Św. M. M. Kolbego) oraz z drogi wewnętrznej 21 KDW,

- do terenu 06 U,KS dojazd z ulicy 14 KD-L (ul. Matki Teresy z Kalkuty), z ulicy 20 KD-D (ul. Św. Ojca Pio) oraz z drogi wewnętrznej 21 KDW,

- do terenu 07 U,KS dojazd z ulicy 14 KD-L (ul. Matki Teresy z Kalkuty) oraz z ulicy, biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Jeziorna);

b) wymagania parkingowe - na własnym terenie wg § 11 ust. 1, p. 3 b;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

6. KARTA TERENU O NUMERZE 08 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 1,40 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

U,UC - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

b) na terenie dopuszcza się stacje obsługi samochodów oraz stacje paliw.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) ustala się strefę przeznaczoną do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, w strefie tej należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni niskiej i wysokiej;
- b) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- c) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- d) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zwłaszcza od strony terenu drogi krajowej oraz od strony terenu kolei;
- e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 3 i 4.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolei oraz 12,0 m od granicy lasu;
- b) powierzchnia zabudowy:
 - do 40 % powierzchni terenu;
- c) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m;
- d) nie dopuszcza się podpiwniczeń budynków;
- e) rodzaje dachów - płaskie;
- f) kolorystyka elewacji - nie dopuszcza się jaskrawych barw, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;
- g) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni terenu, w tym w strefie przeznaczonej do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, minimum 50% powierzchni tej strefy;
- h) w strefie przeznaczonej do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni dopuszcza się utwardzenie powierzchni kostką brukową;
- i) na terenie dopuszcza się wydzielania dla obiektów infrastruktury technicznej;
- j) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1, 2 b i 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) ustalenia wg § 9.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

- a) drogi - dojazd z ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewska);
- b) wymagania parkingowe - na własnym terenie, min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 09 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK - OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA - 0,75 ha****2) PRZEZNACZENIE TERENU****UK - USŁUGI KULTURY (usługi sakralne)**

- a) przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod budowę kościoła oraz domu parafialnego;
- b) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się funkcję usługową, towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu: sale spotkań, powierzchnie wystawowe, drobny handel.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 18 KD-L, KM (ul. Św. M. M. Kolbego), w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu, w odległości 5,0 m linii rozgraniczającej ulicy 16 KD-L (ul. Jana Pawła II) oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11 ZP;
- b) powierzchnia zabudowy:
 - do 30 % powierzchni terenu;
- c) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 12,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła;
 - szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- f) rodzaje dachów:
 - dla budynku kościoła - dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - dla budynków pozostałych - dachy symetryczne, strome o kącie nachylenia połaci - 20°-40°; dopuszcza się stosowanie naczółków;
- g) kolorystyka dachów:
 - dla budynku kościoła - nie ustala się,
 - dla budynków pozostałych - ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie brązu, czerwieni), czerni lub szarości;
- h) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
- i) kolorystyka elewacji - tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- j) ukształtowanie powierzchni utwardzonych z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

- k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu;
- l) garaże dobudowane lub wbudowane;
- m) ogrodzenia ażurowe - powierzchnia prześwitów części ażurowej co najmniej 30 % powierzchni ogrodzenia między słupami;
- n) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 3.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) ustalenia wg § 9 ust. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

- a) drogi - dojazd z ulicy 16 KD-L (ul. Jana Pawła II) oraz z ulicy 18 KD-L, KM (ul. Św. M. M. Kolbego);
- b) wymagania parkingowe - na własnym terenie: dla kościoła min. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla domu parafialnego min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, dla usług wg § 11 ust. 1, p. 3 b;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30 %.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 10 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) POWIERZCHNIA - 0,37 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,KS - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- b) przeznaczenie uzupełniające: ogólnodostępne miejsca postojowe.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 5.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką;
- b) miejsca postojowe sytuować osią równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej ulicy, sąsiadującej z terenem od strony północnej (ul. Baranki);
- c) dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki, wiaty;
- d) ustala się zakaz grodzienia terenu;
- e) ukształtowanie miejsc postojowych oraz dojazdów z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
- f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni terenu;

g) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 2 c.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie dotyczy.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy, biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania zmiany planu (ul. Baranki);

b) elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3, p. 5 b w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 11 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK - OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,44 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) według ustaleń § 5 ust. 1, p. 5.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) teren zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką;

b) na terenie ustala się lokalizację ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej;

c) dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki, małe place zabaw dla dzieci;

d) ustala się zakaz grodzenia terenu;

e) ukształtowanie ciągu pieszego z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni terenu;

g) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 2 c.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie dotyczy.

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy 16 KD-L (ul. Jana Pawła II) oraz z ulicy 18 KD-L, KM (ul. Św. M. M. Kolbego);

b) wymagania parkingowe - na terenie obowiązuje zakaz parkowania;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 3, p. 5 b w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 12 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA** - 4,01 ha**2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego (ul. Grajewska)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna od ok. 44,0 m do ok. 61,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 4.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;

b) na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ulicą 13 KD-L a południową granicą obszaru opracowania zmiany planu ustala się rezerwę terenu na budowę wiaduktu ponad linią kolejową;

c) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

d) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową;

e) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią;

f) zapewnić możliwość dojazdu do obiektów infrastruktury technicznej w przypadku awarii.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a i c;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

11. KARTA TERENU O NUMERZE 13 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA** - 0,14 ha

2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD-L - ulica lokalna (fragment - ul. Baranki)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna od ok. 40,0 m do ok. 61,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

c) skarpy zagospodarować zielenią.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;

b) chodnik jednostronny lub dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

c) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową;

d) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

12. KARTA TERENU O NUMERZE 14 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA** - 0,36 ha**2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L - ulica lokalna (ul. Matki Teresy z Kalkuty)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- ok. 25,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;

b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

c) pasy terenu dzielące jezdnię od chodników zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2 oraz ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

13. KARTA TERENU O NUMERZE 15 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK-OSIEDLE JEZIORNA II”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,01 ha

2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L - ulica lokalna (fragment obejmujący trójkąt widoczności - ul. Św. M. M. Kolbego)

3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- do ok. 5,0 m.

4) **PARKINGI**

a) nie dotyczy.

5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) istniejącą skarpe zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

14. KARTA TERENU O NUMERZE 16 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA - 0,31 ha****2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L - ulica lokalna zakończona placem do zawracania (ul. Jana Pawła II)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- ok. 35,0 m.

4) PARKINGI

a) dopuszcza się miejsca postojowe, usytuowane osią prostopadle do osi jezdni.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - min. 7,0 m;

b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni chodników i miejsc postojowych z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

c) w południowej części terenu zapewnić kontynuację ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, lokalizowanych na terenie 11 ZP, w kierunku zachodnim;

d) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2 oraz ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

15. KARTA TERENU O NUMERZE 17 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „ELK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA - 0,04 ha****2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L - ulica lokalna (fragment - ul. Jana Pawła II)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna od ok. 35,0 m do ok. 43,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu;

b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

c) pasy dzielące jezdnię i chodniki zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

16. KARTA TERENU O NUMERZE 18 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK-OSIEDLE JEZIORNA II”**1) POWIERZCHNIA - 0,71 ha****2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L,KM - ulica lokalna (ul. Św. M. M. Kolbego), teren urządzeń komunikacji miejskiej (pętla autobusowa)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna od ok. 25,0 m do ok. 72,0 m.

4) PARKINGI

a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni: w obrębie ul. Św. M. M. Kolbego - jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu, na odcinku pomiędzy ul. Św. M. M. Kolbego a linią rozgraniczającą terenu 16 KD-L - min. 7,0 m, w obrębie pętli autobusowej - wg ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;

- b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
- c) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
- b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2 oraz ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

17. KARTA TERENU O NUMERZE 19 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK-OSIEDLE JEZIORNA II”

1) POWIERZCHNIA - 0,13 ha

2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD-D - ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania (ul. Św. Jana Bosko)

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 16,5 m (placu do zawracania 20,0 m).

4) PARKINGI

- a) nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) szerokość jezdni - min. 6,0 m;
- b) wymiary placu do zawracania: 20,0 m x 20,0 m;
- c) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
- d) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
- b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2 oraz ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

18. KARTA TERENU O NUMERZE 20 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK-OSIEDLE JEZIORNA II”

- 1) **POWIERZCHNIA** - 0,37 ha
- 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
KD-D - ulica dojazdowa (ul. Św. Ojca Pio, ul. Wielkanocna)
- 3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
- około 25,0 m.
- 4) **PARKINGI**
 - a) miejsca postojowe jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie zmiany planu.
- 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
 - b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.
- 6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.
- 7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) szerokość jezdni - min. 6,0 m;
 - b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);
 - c) powierzchnie, pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych, zagospodarować zielenią.
- 8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;
 - b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2 oraz ust. 3, p. 5 b.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA**
- 1 %.

19. KARTA TERENU O NUMERZE 21 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK-OSIEDLE JEZIORNA II”

- 1) **POWIERZCHNIA** - 0,06 ha
- 2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**
KDW - droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania
- 3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
- 10,0 m (placu do zawracania 12,5 m).
- 4) **PARKINGI**
 - a) nie ustala się.
- 5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 ust. 1, p. 2.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) szerokość jezdni - 6,0 m;

b) chodnik dwustronny, ukształtowanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

c) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny;

d) ukształtowanie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa);

e) nie dopuszcza się zjazdu z ulicy 12 KD-GP (ul. Grajewskiej).

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia wg § 9 ust. 1, p. 1, 2 i 3.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 3, p. 3 a;

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 3, p. 5 b.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1 %.

§ 17. W granicach objętych niniejszą zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „EŁK - osiedle JEZIORNA”, uchwalony uchwałą nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 115, poz. 1848 z dnia 22 sierpnia 2006 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej Miasta Ełku.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Stefan Węglowski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.239.13 z dnia 5 kwietnia 2013 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX.264.2013
Rady Miasta Ełku
z dnia 26 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Ełku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.10.2012 r. do 15.11.2012 r. nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX.264.2013
Rady Miasta Ełku
z dnia 26 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) Rada Miasta Ełku rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „EŁK - OSIEDLE JEZIORNA II” przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) komunikacja - drogi publiczne:

- a) budowa ulicy lokalnej, zakończonej placem do zawracania 16 KD-L;
- b) budowa ulicy lokalnej (fragment) wraz z pętlą autobusową 18 KD-L,KM;
- c) budowa ulicy dojazdowej, zakończonej placem do zawracania 19 KD-D;
- d) budowa ulicy dojazdowej wraz z dojazdem do drogi wewnętrznej 20 KD-D;
- e) budowa miejsc postojowych wraz z ukształtowaniem zieleni towarzyszącej 10 ZP,KS;
- f) budowa publicznego ciągu pieszo-rowerowego wraz z ukształtowaniem zieleni towarzyszącej 11 ZP.

2) inżynieria:

- a) budowa oświetlenia oraz odwodnienia terenów komunikacji;
- b) budowa sieci wodociągowej;
- c) budowa kanalizacji sanitarnej;
- d) budowa sieci energetycznej.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.