

**UCHWAŁA NR II/22/2010
RADY GMINY ELK**

z dnia 3 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego
w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717. zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6. poz. 41. Nr 141. poz. 1492. Dz. U. z 2005 r. Nr 113. poz. 954. Nr 130. poz. 1087., Dz. U. z 2006 r. Nr 45. poz. 319. Nr 225. poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127. poz. 880. Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227. Nr 201. poz. 1237. Nr 220. poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24. poz. 124. Nr 75 poz. 474), i art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591. zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23. poz. 220. Nr 62. poz. 558. Nr 113. poz. 984. Nr 153. poz. 1271. Nr 214. poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717. i Nr 162. poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102. poz. 1055. Nr 116. poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172. poz. 1441. Nr 175. poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17. poz. 128. Nr 181. poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48. poz. 327, Nr 138. poz. 974. Nr 173. poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180. poz. 1111. Nr 223. poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52. poz. 420. Nr 157. poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28. poz. 142. i poz. 146.).

**Rada Gminy Elk uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego
w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk.**

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk”, uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30.11.2001r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr II/19/2010 z dnia 3 grudnia 2010 r.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXXIV/297/2008 Rady Gminy Elk z dnia 27.05.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Bartosze, Gmina Elk.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk”, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

§ 2. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający utrzymanie ładu przestrzennego
- 2) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem
- 3) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną
- 4) ochrona interesu publicznego
- 5) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym krajobrazu kulturowego.

§ 3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów oznaczonych symbolem cyfrowym od 1 do 12 oraz ich przeznaczenie - główną funkcję - oznaczone symbolem literowym:

- 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2)ZP - tereny zieleni publicznej,
- 3)KP - tereny parkingu,
- 4)KDZ - tereny drogi publicznej – droga zbiorcza,
- 5)KDW - droga wewnętrzna,
- 6)KDX - ciąg pieszo-jezdny.

§ 4. Na terenach wymienionych w § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- a) bungalow – jednokondygnacyjny (parterowy) dom mieszkalny, z nieużytkowym poddaszem,
- b) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach dachowych, ustalenie dotyczy również połąci dachu krzyżujących się. Dla dachów dwuspadowych dopuszcza się umieszczenie okien połaciowych i lukarn,
- c) dach naczółkowy – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z małymi trójkątnymi połaciami ścinającymi od góry szczytu,
- d) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- e) ganek – należy przez to rozumieć parterową lub piętrową, drewnianą lub murowaną przybudówkę ze schodami przed wejściem do budynku, nakryta dwuspadowym dachem, wspartych na słupach połączonych balustradą, może być oszalowana i zaopatrzona w okna,
- f) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
- g) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki,
- h) kalenica – górna krawędź dachu, stanowiąca linię przecięcia dwóch połąci dachu,
- i) komunikacja wewnętrzna – tereny komunikacji kołowej, miejsca postojowe, parkingowe, place manewrowe zlokalizowane w obrębie działki inwestora,
- j) modernizacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie,
- k) nawierzchni nieprzepuszczalnej - należy przez to rozumieć nawierzchnie zapobiegające bezpośredniemu przedostaniu się substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń do gruntu,
- l) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m,
- m) obiekcie gospodarczym – należy przez to rozumieć budynki znajdujące się na działce w tym garaże z wyłączeniem budynku mieszkalnego,
- n) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym stanowi niniejsza uchwała,
- o) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000 , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - ryzalit - należy przez to rozumieć występująca z lica elewacji część budynku, tworzącą z nim organiczną całość,
- p) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan na rok 2010,
- q) stawce procentowej – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- r) ściance kolankowej – należy przez to rozumieć konstrukcję powiązaną z więźbą dachową, podwyższającą przestrzeń poddasza o wysokość do 1,0 m, z zewnątrz odeskowaną lub zamurowaną ceglami.
- s) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych,
- t) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- u) werandzie – należy przez to rozumieć drewniane lub murowane otwarte pomieszczenie o charakterze przede wszystkim wypoczynkowym, może być oszklone, poprzedzające główne wejście do budynku lub znajdujące się przy innej elewacji, może być o charakterze dobudówki,
- v) wysokości zabudowy – ustalone wysokości obiektów nie dotyczą akcentów architektonicznych w postaci wieżyczek, kominów.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- granice opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do dróg – oznaczenie klasy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną;
- elementy zagospodarowania terenu

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu

3. Linie rozgraniczające mogą podlegać korektom wynikającym z potrzeb technologicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1)w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 2)wody opadowe z powierzchni nieprzepuszczalnych: dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 3)na terenie obowiązują standardy środowiskowe dla dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1)linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 10.KDZ, 4,0 m od terenów dróg dojazdowych (11.KDW), ciągu pieszo-jezdnego (12.KDX) i terenów zieleni urządzonej (9.ZP),
- 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce: nie więcej niż 25%,
- 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 55%,
- 4)intensywność zabudowy na działce: nie więcej niż 0,4,
- 5)wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu; nie więcej niż 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 6)szerokość elewacji frontowej: nie mniej niż 8,0m nie więcej niż 20,0m,
- 7)kształt i proporcje bryły: budynki założone na planie prostokąta o zalecanych proporcjach 1:1,5 – 2, dopuszcza się ściankę kolankową, wystawkę w dachu, ganek, werandę, ryzalit,
- 8)formy zabudowy: wolnostojąca,
- 9)rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub naczółkowy, wysunięcie połaci dachowej w szczycie do 0,3 m, w bocznych do 0,6m; pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy wielospadowe (z wykluczeniem mansardowych), przy czym kąt nachylenia połaci w obrębie działki winien być jednakowy dla wszystkich połaci dachowych; kąt nachylenia połaci 35- 55°
- 10)układ budynków na działce: na działce może być zlokalizowany tylko 1 budynek mieszkalny usytuowany szczytowo lub kalenicowo w stosunku do drogi, obiekty gospodarcze w tym garaże usytuowane prostopadle lub równolegle w stosunku do budynku mieszkalnego.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.
- 2) ustala się wymóg przeprowadzenia szczegółowych badań podłoża gruntowego i warunków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) w strefie 14,0 m (oznaczonej na rysunku planu) w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, ustala się zakaz zabudowy do czasu przeniesienia linii lub jej skablowania.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości.
- 3) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m².
- 4) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: określona liniami podziału na działki – jak na rysunku planu, dopuszcza się przesunięcie linii podziału na działki lecz nie więcej niż o 5,0 m.
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu (+/- 5⁰).

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr terenu 11.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego nr 12.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na 1 budynek mieszkalny min. 2 miejsca postojowe.
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.
- 11) dopuszcza się przebudowę, modernizację, przełożenie, skablowanie i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Dla terenu nr 6.MN ustala się teren wyrobiska zrównać do poziomu terenu przyległego.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1)zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych; inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi: masztów, wież, kominów nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.
- 2)dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy.
- 3)śmietniki powinny realizowane w obrębie posesji inwestora wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenie.
- 4)ustala się dopuszczone materiały budowlane wykończenia elewacji ścian obiektów: drewno, czerwona cegła, tynk, ewentualna podmurówka z kamienia, szkło oraz nowe materiały jako dopełnienie, akcent architektoniczny.
- 5)ustala się zasady grodzenia działek: styl ogrodzenia: dostosowany do charakteru obiektu budowlanego (projekt ogrodzenia musi stanowić integralną część projektu budowlanego objętego opracowaniem). Wysokość ogrodzenia: nie więcej niż 1,8 m. Wyłącznie dopuszczone formy ogrodzenia to: żywoplotowe: drewniane; murowane: z kamienia, licowanej cegły lub tynkowane - pełne (tylko do wys. 0,5 m jako podmurówka), lub ze słupkami, między słupkami pręty metalowe, deski lub siatka; bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych,
- 6)zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do tradycyjnych form i cech zabudowy regionu w szczególności: materiału, proporcji i rozczłonkowania bryły (werandy, ganki, lukarny), kształtu dachu i kącie nachylenia jego połaci, proporcji rzutu, rozmieszczeniu i formie otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego. Architektura obiektów może uwzględniać nowe materiały (jako dopełnienie, akcent) i technologie.
- 7)zakaz realizacji obiektów typu bungalow.
- 8)dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 9)zakaz lokalizacji nośników oraz reklam wbudowanych,
- 10)dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk	
1. Symbol 2. MN, 3. MN, 4.MN	Powierzchnia ok. (ha) 2.-0.63; 3.-1.72; 4 -1.07

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1)w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 2)wody opadowe z powierzchni nieprzepuszczalnych: dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 3)na terenie obowiązują standardy środowiskowe dla dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, 4,0 m od terenów dróg dojazdowych (11.KDW), ciągu pieszo-jezdnego (12.KDX) i terenu zieleni urządzonej, w związku z położeniem terenów w pobliżu linii kolejowej nieprzekraczalna linia zabudowy od strony torów kolejowych w odległości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce: nie więcej niż 25% ,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 55%,
- 4) intensywność zabudowy na działce: nie więcej niż 0,4.
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu; nie więcej niż 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie mniej niż 8,0m nie więcej niż 20,0m,
- 7) kształt i proporcje bryły: budynki założone na planie prostokąta o zalecanych proporcjach 1:1,5 – 2, dopuszcza się ściankę kolankową, wystawkę w dachu, ganek, werandę, ryzalit,
- 8) formy zabudowy: wolnostojąca,
- 9) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub naczółkowy, wysunięcie połaci dachowej w szczycie do 0,3 m, w bocznych do 0,6m; pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy wielospadowe (z wykluczeniem mansardowych), przy czym kąt nachylenia połaci w obrębie działki winien być jednakowy dla wszystkich połaci dachowych; kąt nachylenia połaci 35- 55⁰ .
- 10) układ budynków na działce: na działce może być zlokalizowany tylko 1 budynek mieszkalny usytuowany szczytowo lub kalenicowo w stosunku do drogi, obiekty gospodarcze w tym garaże usytuowane prostopadle lub równolegle w stosunku do budynku mieszkalnego.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.
- 2) sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych.
- 3) ustala się wymóg przeprowadzenia szczegółowych badań podłoża gruntowego i warunków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) w strefie 14,0 m (oznaczonej na rysunku planu) w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, ustala się zakaz zabudowy do czasu przeniesienia linii lub jej skablowania.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują,
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości.

- 3) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m²
- 4) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: określona liniami podziału na działki – jak na rysunku planu. dopuszcza się przesunięcie linii podziału na działki lecz nie więcej niż o 5,0 m.
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu (+/- 5^o).

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr terenu 11.KDW oraz ciągu pieszo- jezdni nr 12.KDX.
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na 1 budynek mieszkalny min.2 miejsca postojowe,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: z terenów zielonych powierzchniowo zgodnie z naturalnymi spadkami terenu i ich zagospodarowaniem; z terenów dróg placów i miejsc postojowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 9) telekomunikacja: podziemne z rozprawdzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.
- 11) dopuszcza się przebudowę, modernizację, przełożenie, skablowanie i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych; inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; masztów, wież, kominów nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy.
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenie.
- 4) ustala się dopuszczone materiały budowlane wykończenia elewacji ścian obiektów: drewno, czerwona cegła, tynk, ewentualna podmurówka z kamienia, szkło oraz nowe materiały jako dopełnienie, akcent architektoniczny.
- 5) ustala się zasady grodzenia działek: styl ogrodzenia: dostosowany do charakteru obiektu budowlanego (projekt ogrodzenia musi stanowić integralną część projektu budowlanego objętego opracowaniem). Wysokość ogrodzenia: nie więcej niż 1,8 m. Wyłącznie dopuszczone formy ogrodzenia to: żywopłotowe; drewniane; murowane: z kamienia, licowanej cegły lub tynkowane - pełne (tylko do

wys. 0,5 m jako podmurówka), lub ze słupkami, między słupkami pręty metalowe, deski lub siatka; bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych.

- 6) zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do tradycyjnych form i cech zabudowy regionu w szczególności: materiału, proporcji i rozczłonkowania bryły (werandy, ganki, lukarny), kształtu dachu i kącie nachylenia jego połaci, proporcji rzutu, rozmieszczeniu i formie otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego. Architektura obiektów może uwzględniać nowe materiały (jako dopełnienie, akcent) i technologie.
- 7) zakaz realizacji obiektów typu bungalów
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 9) zakaz lokalizacji nośników oraz reklam wbudowanych,
- 10) dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 11) na etapie projektowania obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszarów kolejowych należy wystąpić do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie o wydanie szczegółowych warunków technicznych,
- 12) na budowę obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszaru kolejowego wymagane jest opracowanie projektu budowlano – wykonawczego (wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek), który należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk	
--	--

1. Symbol 5.MN	Powierzchnia ok. (ha) 0,99
----------------	----------------------------

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

2) wody opadowe z powierzchni nieprzepuszczalnych: dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

3) na terenie obowiązują standardy środowiskowe dla dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1)linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, 4,0 m od terenów dróg dojazdowych (11.KDD).
- 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce: nie więcej niż 25% ,
- 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 55%.
- 4)intensywność zabudowy na działce: nie więcej niż 0,4.
- 5)wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu; nie więcej niż 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 6)szerokość elewacji frontowej: nie mniej niż 8,0m nie więcej niż 20,0m,
- 7)kształt i proporcje bryły: budynki założone na planie prostokąta o zalecanych proporcjach 1:1,5 – 2, dopuszcza się ściankę kolankową, wystawkę w dachu, ganek, werandę, ryzalit,
- 8)formy zabudowy: wolnostojąca,
- 9)rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub naczółkowy, wysunięcie połaci dachowej w szczycie do 0,3 m, w bocznych do 0,6m; pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, dopuszcza się dachy wielospadowe (z wykluczeniem mansardowych), przy czym kąt nachylenia połaci w obrębie działki winien być jednakowy dla wszystkich połaci dachowych: kąt nachylenia połaci 35- 55⁰ .
- 10)układ budynków na działce: na działce może być zlokalizowany tylko 1 budynek mieszkalny usytuowany szczytowo lub kalenicowo w stosunku do drogi. obiekty gospodarcze w tym garaże usytuowane prostopadle lub równolegle w stosunku do budynku mieszkalnego.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1)Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.
- 2)Ustala się wymóg przeprowadzenia szczegółowych badań podłoża gruntowego i warunków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1)obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 2)dopuszcza się podział nieruchomości.
- 3)minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m² .
- 4)minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: określona liniami podziału na działki – jak na rysunku planu, dopuszcza się przesunięcie linii podziału na działki lecz nie więcej niż o 5,0 m.
- 5)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu (+/- 5⁰).

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1)dostępność drogowa: z drogi nr terenu 11.KDW,
- 2)parkingi i miejsca postojowe: na 1 budynek mieszkalny min. 2 miejsca postojowe,
- 3)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 4)odprowadzenie wód opadowych: z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa: utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami

ropochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.
- 11) dopuszcza się przebudowę, modernizację, przełożenie, skablowanie i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych; inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi: masztów, wież, kominów nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego,
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w obiekt mieszkaniowy,
- 3) śmietniki powinny być realizowane w obrębie posesji inwestora wkomponowane w bryły budynków lub ogrodzenie,
- 4) ustala się dopuszczone materiały budowlane wykończenia elewacji ścian obiektów: drewno, czerwona cegła, tynk, ewentualna podmurówka z kamienia, szkło oraz nowe materiały jako dopełnienie, akcent architektoniczny,
- 5) ustala się zasady grodzenia działek: styl ogrodzenia: dostosowany do charakteru obiektu budowlanego (projekt ogrodzenia musi stanowić integralną część projektu budowlanego objętego opracowaniem). Wysokość ogrodzenia: nie więcej niż 1,8 m. Wyłącznie dopuszczone formy ogrodzenia to: żywopłotowe; drewniane; murowane: z kamienia, licowanej cegły lub tynkowane - pełne (tylko do wys. 0,5 m jako podmurówka), lub ze słupkami, między słupkami pręty metalowe, deski lub siatka; bezwzględny zakaz stosowania prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych,
- 6) zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do tradycyjnych form i cech zabudowy regionu w szczególności: materiału, proporcji i rozczłonkowania bryły (werandy, ganki, lukarny), kształtu dachu i kącie nachylenia jego połaci, proporcji rzutu, rozmieszczeniu i formie otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego. Architektura obiektów może uwzględniać nowe materiały (jako dopełnienie, akcent) i technologie,
- 7) zakaz realizacji obiektów typu bungalów,
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- 9) zakaz lokalizacji nośników oraz reklam wbudowanych,
- 10) dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk

1. Symbol	7. KP	2. Powierzchnia ok. (ha)	0,29
-----------	-------	--------------------------	------

3. Przeznaczenie terenu

Teren parkingu – parking publiczny

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

2) nawierzchnia miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych winna być wykonana jako nieprzepuszczalna.

3) utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura: dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników i reklam wbudowanych,

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

2) Sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu, nie dotyczy niezbędnych wydzielen pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy
- 4) położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej (11.KDW),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na terenie należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: z terenów zielonych powierzchniowo, z terenów dróg, placów i miejsc postojowych przed odprowadzeniem do gruntu jak w pkt. 5, 3) niniejszej karty terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 10) telekomunikacja: podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 11) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Na terenie dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych wykorzystanych do budowy infrastruktury technicznej w tym dróg wyznaczonych niniejszym planem oraz dla potrzeb budowy cmentarza komunalnego i parkingu do niego przyległego, po realizacji wymienionych inwestycji teren należy uprzątnąć i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz lokalizacji garaży,
- 2) miejsca postojowe winny być wyznaczane, wkomponowane w układ zieleni i w powiązaniu z układem dróg wewnętrznych; na 10 miejsc postojowych zasadzić minimum jedno drzewo,
- 3) zakaz grodzenia terenu, jedynie dopuszcza się ogrodzenie żywoplotowe do wys. nie więcej niż 1.2 m.
- 4) na etapie projektowania obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszarów kolejowych należy wystąpić do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie o wydanie szczegółowych warunków technicznych.
- 5) na budowę obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszaru kolejowego wymagane jest opracowanie projektu budowlano – wykonawczego (wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek), który należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie.

6)zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych; inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; masztów, wież, kominów i nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk			
1. Symbol	8. ZP	2. Powierzchnia ok. (ha)	0,21

3. Przeznaczenie terenu

Teren zieleni publicznej – zieleń izolacyjna.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1)mała architektura: dopuszcza się,

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników i reklam wbudowanych,

3)urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4)tymczasowe objekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

5)zieleni: dopuszcza się na warunkach jak w pkt 5;

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 %.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1)teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

2)sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu, nie dotyczy niezbędnych wydzielen pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej (II.KDW),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Na terenie dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych wykorzystanych do budowy infrastruktury technicznej w tym dróg wyznaczonych niniejszym planem oraz dla potrzeb budowy cmentarza komunalnego i parkingu do niego przyległego, po realizacji wymienionych inwestycji teren należy uprzętnąć i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
nie dotyczy.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) teren należy zagospodarować zielenią, zgodnie z obowiązującymi przepisami jak w pkt 5 niniejszej karty terenu.
- 3) na etapie projektowania obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszarów kolejowych należy wystąpić do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie o wydanie szczegółowych warunków technicznych,
- 4) na budowę obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszaru kolejowego wymagane jest opracowanie projektu budowlano – wykonawczego (wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek), który należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie.

5)zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych: inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; masztów, wież, kominów nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Ełk			
Symbol	9. ZP	2. Powierzchnia ok. (ha)	0,24

3. Przeznaczenie terenu

Teren zieleni publicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1)mała architektura: dopuszcza się,

2)nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników i reklam wbudowanych,

3)urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

4)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

5)zieleni: dopuszcza się na warunkach jak w pkt 5;

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 %.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,

2)minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu, nie dotyczy niezbędnych wydzielen pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,

3)minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej (11.KDW),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Na terenie dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych wykorzystanych do budowy infrastruktury technicznej w tym dróg wyznaczonych niniejszym planem oraz dla potrzeb budowy cmentarza komunalnego i parkingu do niego przyległego, po realizacji wymienionych inwestycji teren należy uprzątnąć i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz zabudowy.
- 2) należy zachować pas 3,0 m wolny od rowu od zakrzewień i zadrzewień w celu jego obsługi technicznej.
- 3) dopuszcza się przebudowę rowu i oczka wodnego, bądź ich likwidację (wcześniej poparte wynikami badań warunków gruntowo – wodnych dla potwierdzenia bezzasadności utrzymania rowu i oczka wodnego). Pozostały teren należy zagospodarować zielenią.
- 4) zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych; inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; masztów, wież, kominów nie związanych z funkcją terenu w związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk	
--	--

1. Symbol	10. KDZ
-----------	---------

2. Klasa i nazwa ulicy

Teren drogi publicznej – droga zbiorcza, poszerzenie drogi DP nr 1852N

3. Parametry i wyposażenie

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – szerokość poszerzenia drogi,
- 2) przekrój: ustalony z zarządcą drogi, należy zarezerwować miejsce dla przebiegu trasy rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi krajowej nr 16 położonej poza granicami opracowania.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 2) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- 5) zieleni: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości w celu przewłaszczeń, zmierzających do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy,

- 2) dopuszcza się budowę rowów, modernizację i przebudowę istniejących rowów, budowę przepustów i urządzeń melioracji związanych z odprowadzeniem i przesyłem wód opadowych i gruntowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

- 1) odprowadzenie wód opadowych: przed odprowadzeniem do gruntu jak w pkt. 5, 1) niniejszej karty terenu,

- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

- 4) telekomunikacja: dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

5) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów

6) ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych i innych związanych z infrastrukturą techniczną.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk

I. Symbol	II. KDW
-----------	---------

2. Klasa i nazwa ulicy

Droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0 m.

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu: pas ruchu szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

3) wyposażenie: wymagane oświetlenie, chodniki obustronne

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi powiatowej DP nr 1852N.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

2) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura: zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

5) zieleni: dopuszcza się jak w pkt 5. niniejszej karty terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

2) W części drogi biegnącej wzdłuż linii kolejowej sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z przepisami rozporządzenia w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz lokalizacji zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1) odprowadzenie wód opadowych: przed odprowadzeniem do gruntu jak w pkt. 5. 1) niniejszej karty terenu,

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

4) telekomunikacja: dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

5) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów

6) ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych i innych związanych z infrastrukturą techniczną.

7) na etapie projektowania obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszarów kolejowych należy wystąpić do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie o wydanie szczegółowych warunków technicznych,

8) na budowę obiektów, budowli i urządzeń w sąsiedztwie linii kolejowych i obszaru kolejowego wymagane jest opracowanie projektu budowlano – wykonawczego (wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek), który należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Olsztynie.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Elk

1. Symbol	12. KDX
-----------	---------

2. Klasa i nazwa ulicy

Ciąg pieszo - jezdny

3. Parametry i wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 6.0 m.

2) przekrój: jednoprzestrzenny.

3) wyposażenie: nie ustala się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi wewnętrznej teren nr 11.KDW.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażyć w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2) w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku znaleziska należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) mała architektura: dopuszcza się.

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

5) zieleń: dopuszcza się jak w pkt 5. niniejszej karty terenu.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łęckiego, sposób zagospodarowania terenu musi być zgodny z zapisami rozporządzenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz lokalizacji zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1) odprowadzenie wód opadowych: przed odprowadzeniem do gruntu jak w pkt. 5, 1) niniejszej karty terenu,

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

4) telekomunikacja: dopuszcza się przebudowę, modernizację i przełożenie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

5) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów

6) ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych i innych związanych z infrastrukturą techniczną.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

Rozdział 3.

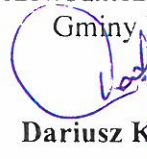
PRZEPISY WYKONAWCZE I KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Ełk

Przewodniczący Rady
Gminy Ełk



Dariusz Kordyś

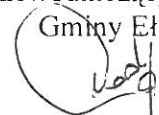
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/22/2010
Rady Gminy Ełk
z dnia 3 grudnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7, Gmina Ełk nie wpłynęły uwagi. Zgodnie z art. 12 ust. 1 w związku z art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Ełk nie ma podstaw do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady

Gminy Ełk



Dariusz Kordyś

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie Bartosze, obejmującego działkę o nr ewid. 125/7,
Gmina Elk**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zmian.) art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 , poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Elk rozstrzyga co następuje :

- 1) Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również publicznych dróg, które należą do zadań własnych gminy;
- 2) Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane:
 - z budżetu gminy,
 - przy współ finansowaniu ze środków zewnętrznych,
 - w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - z innych źródeł.
- 3) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady
Gminy Elk

Dariusz Kordyś