

WYPIS

z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna”, uchwalonego uchwałą nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego nr 115, poz. 1848 z dnia 22.08.2006 r.

Zgodnie z ustaleniami rysunku ww. planu miejscowego działka, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **3692/2**, położona w obrębie 3-Ełk 3, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86KP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

„§46 Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ulicami istniejącymi i projektowanymi oraz dojazdami wewnętrznymi:

[...]

6. Ulice dojazdowe oznaczone **80KP, 81KP, 82KP, 85KP, 87KP, 86KP**
- Klasa: D 1/2
 - Szerokość jezdni min. 5,0 m
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, 15 m
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 15 m i 8 m od krawężnika jezdni”

W tekście planu odczytano ponadto:

„§2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) sposób użytkowania terenu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
 - d) linie zabudowy mieszkaniowej – nieprzekraczalne,
 - e) granica strefy ochronnej jeziora,
 - f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Przebieg oznaczonych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach może być zmieniony pod warunkiem zachowania zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Oznaczone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do ścian projektowanych budynków, a nie dotyczą takich elementów jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne, gzymsy, pochylnie itp.
4. Nakaz opracowania projektów indywidualnych o szczególnych walorach architektonicznych dla obiektów, przy których na rysunku planu zastosowano symbol „elewacje wymagające specjalnego opracowania”.
5. W projektowanych lub przebudowywanych budynkach jednorodzinnych należy stosować dachy o nachyleniu 35⁰-55⁰, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem „dachówkopodobnym” w pozostałych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli jest to konieczne ze względów konstrukcyjnych lub architektonicznych.
6. Na terenach zabudowy wielorodzinnej netto należy zapewnić miejsca postojowe - co najmniej 0.5 m.p. na 1 mieszkanie.
7. Dopuszcza się lokalizację garaży w podpiwniczeniu budynków.
8. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
9. Na działkach zabudowy jednorodzinnej - zakaz sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
10. Istniejące ukształtowanie terenu i drzewostan podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew, chorych, uszkodzonych lub kolidujących z projektowaną zabudową.
11. Minimalną powierzchnię terenów czynnych biologicznie w zespołach zabudowy wielorodzinnej i na działkach budowlanych zabudowy jednorodzinnej określa się na 30%.
12. Na terenach z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi nakłada się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej.