

**Projekt**

z dnia 24 stycznia 2019 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 15 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”**

*Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr III.25.15 z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”, **uchwala 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., uchwałą nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r. oraz nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Jezioro Ełckie”, dla obszaru o pow. ok. 407,1511 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Ełckie”, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr III.25.15 z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”.

4. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
- 5) oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w pkt 1) – 4), mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

## Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

### § 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **kąt nachylenia dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połąci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść;

2. **kolory jaskrawe** – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;

3. **kolory pastelowe** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;

4. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie mogą przekraczać żadne części budynku, linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

6. **platforma** - płaska pozioma powierzchnia, umieszczona na powierzchni wody, wykorzystująca elementy wypornościowe lub oparta na słupach, połączona z nabrzeżem pomostem lub trapem. Na platformie mogą zostać posadowione obiekty kubaturowe.

7. **pomost** – urządzenie umożliwiające korzystanie z wód, w szczególności dla celów rekreacyjnych lub do cumowania małych jednostek pływających, ma formę platformy opartej na podporach, wychodzącej z brzegu na jezioro lub rzekę;

8. **pomost ogólnodostępny** – pomost udostępniony do publicznego korzystania, należący do jednostek samorządu terytorialnego lub ich jednostek budżetowych;

9. **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

10. **przestrzeń publiczna** - teren przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;

11. **tablica informacyjna** - jest to tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy;

12. **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

13. **usługi** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolno stojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000 m<sup>2</sup>;

14. **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Działalność należy prowadzić w sposób niepowodujący pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);

15. **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi powszechnie dostępne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności w szczególności w zakresie: oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, łączności, bezpieczeństwa, opieki, zdrowia;

16. **wiata** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi, ażurowymi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, o powierzchni nieprzekraczającej 35 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 4 m;

17. **zabudowa adaptowana** - oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

18. **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni.

### **§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:**

1. **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2. **WSP** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych, takich jak np. pomosty czy slipy;
3. **UT** - tereny usług turystycznych;
4. **US** - teren usług sportu i rekreacji;
5. **ZP** - teren zieleni urządzonej;
6. **WS,US** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz sportu i rekreacji;
7. **WS,UT** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz usług turystycznych;
8. **K** – tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych;
9. **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
10. **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
11. **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów;
- 2) wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz zasad podziału na działki;
- 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami US, UT i ZP.

4. Dopuszcza się umocnienie linii brzegowej Jeziora Ełckiego.

5. Budowle i pomosty wykorzystywane przez policję, straż pożarną, straż rybacką oraz inne służby społeczne na potrzeby prowadzonej gospodarki rybackiej nie podlegają ograniczeniom, wynikającym z ustalonych stref lokalizowania pomostów.

6. Zakazuje się lokalizacji wolno stojących masztów i wież, z wyjątkiem wież stanowiących punkty widokowe oraz elementów infrastruktury związanej z podstawowym przeznaczeniem terenów.

7. Przez tereny określone symbolami 13WS i 31WSP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV, oznaczona graficznie na rysunku planu. W związku z tym, że w granicach ww. terenów nie przewiduje się budowy żadnych obiektów kubaturowych, nie wyznacza się strefy ochronnej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

8. W granicach planu zezwala się na rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

10. Zasady dotyczące lokalizacji reklam i szyldów:

1) Ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę; w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- b) zakazuje się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego;
- c) zezwala się na umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- d) umieszczanie reklam w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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;
- f) zezwala się na reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys.

2) Ustalenia szczegółowe:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów na budynkach wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru;
- b) zakazuje się stosowania reklam świetlnych w odległości mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych i budynków usług oświaty;
- c) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych, wolno stojących konstrukcjach;
- d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic);
- e) na terenach oznaczonych symbolami: WS; WSP; WS,UT; WS,US; K; ZP ustala się zakaz lokalizowania wszelkich tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych oraz znaków pionowych.

8. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów;
- 2) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,80 m;
- 3) ustala się, że ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń realizowanych przy terenach urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się budowę barierek ochronnych od strony jeziora;
- 5) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych;
- 6) w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W wyznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego obowiązują, niezależnie od ustaleń planu, przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wydane przez właściwy organ.

2. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, obszar objęty planem zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, za wyjątkiem kwartałów KPJ, KDD i KDZ, nieobjętych ochroną akustyczną.

3. Istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, a starodrzew zachować, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest wycinka drzew na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Wprowadza się zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz budowy wyciągu nart wodnych w kwartałach oznaczonych symbolami WS, WSP i WS,US.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego użytkujący instalację ma tytuł prawny.

6. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- 1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Część obszaru planu znajduje się na terenie objętym prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568, z zm.) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków KL. WKZ 534/17/D/79 z dn. 20 lutego 1979 r. wpisującej teren części miasta Ełku (układ urbanistyczny) do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-180.

2. W obszarze objętym planem nie występują zabytki architektury wpisane do rejestru zabytków.

3. W granicach kwartału 12K przy ul. Pułaskiego występuje obiekt zabytkowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Ełku (karta gez nr 201), objęty prawną ochroną.

4. Działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską należy prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- 1) zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy;
- 2) ochrony istniejących obiektów zabytkowych;
- 3) nawiązania formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- 4) zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką;
- 5) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów;
- 6) przebudowy obiektów dysharmonijnych;
- 7) stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 8) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak:

- 1) linie zabudowy, skala zabudowy;
- 2) sposób lokalizacji i rozmieszczenie budynków;

- 3) forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych;
- 4) rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego i kowalskiego.

6. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych, uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku, jak i kształtowania sylwety dachu, przy zachowaniu wyżej wymienionych elementów podlegających ochronie. W przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, formę dachu oraz kąt spadku dachu należy dostosować do budynku istniejącego.

7. W przypadku obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

8. Na obszarze objętym planem nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

### **§ 7. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Ochrona przed powodzią – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 7ZP, 13WS, 14WS, 16WS,UT, 17WS,UT, 19WS,US, 20WS,US, 22WSP, 23WSP, 29WSP, 30WSP, 31WSP, 32WSP, 33WSP, 34WSP, 35WSP, 37KDZ i 41KPJ niniejszego planu, położone są na terenach zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, tj. raz na 100 lat. Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych.

3. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – na obszarze opracowania planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

**§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Na obszarze opracowania planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt 1) – 3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej;

### **§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej: 37KDZ (ul. Zamkowa) i 40KDZ (ul. Kilińskiego);
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej 38KDD (ul. Pułaskiego) i 39KDD (ul. Nadjeziorna);
- 3) ciągi piesze oraz pieszo-rowerowe w ramach kwartałów 1ZP; 2ZP; 3ZP; 4ZP; 5ZP; 7ZP.

2. Tereny oznaczone symbolami 37KDZ, 38KDD, 39KDD i 40KDZ pełnią rolę dróg pożarowych i muszą spełniać wymagania, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

4. W przypadku realizacji nowych inwestycji usługowych ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości wynikającej z potrzeb użytkowych, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.

### **§ 10. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie terenów, objętych planem, w media infrastruktury technicznej może nastąpić poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie objętym planem istnieje możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie objętym planem istnieje możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Ełk, wyznaczonej *uchwałą nr XXXVII/759/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk* (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 2138). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji;
- 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych w przypadku obiektów zlokalizowanych na wodach jeziora (pływających lub posadowionych na palach);

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach J. Kilińskiego, Zamkowej, Nadjeziornej i Pułaskiego);
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) na obszarze objętym planem nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, oraz innych niż wyżej wymienione urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW.
- 3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy, za wyjątkiem linii wysokiego napięcia 110 kV.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) rozbudowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) przez teren objęty planem przebiega gazociąg niskiego ciśnienia, obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z wykorzystaniem jako czynników grzewczych energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi o mocy nieprzekraczającej 100kW, lokalizowanymi na dachach obiektów;
- 4) na obszarze objętym planem nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, oraz innych niż wyżej wymienione urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW.

11. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem zapisów §4, ust. 4;
- 3) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze objętym planem z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej;
- 4) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako linie podziemne.

12. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala: gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.** Na obszarze niniejszego planu nie występują obszary, wymagające rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 13. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.** Wyznacza się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących tereny: 1ZP; 2ZP; 3ZP; 4ZP; 5ZP; 6UT; 7ZP; 8US; 9US; 10US; 11US; 13WS; 14WS; 15WS,UT; 16WS,UT; 17WS,UT; 18WS,US; 19WS,US; 20WS,US; 21WS,US; 22WSP; 23WSP; 24WSP; 25WSP; 26WSP; 27WSP; 28WSP; 29WSP; 30WSP, 31WSP, 32WSP, 33WSP, 34WSP, 35WSP i 36WSP. Szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotowych terenów zawarte są w rozdziale 2.

**§ 14. Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.** Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania. Parametry techniczne dróg, dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15. 1.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP; 2ZP; 3ZP; 4ZP; 5ZP** (powierzchnia odpowiednio 1,2507 ha; 1,2028 ha; 0,9726 ha; 0,9359 ha; 1,0933 ha) plan ustala przeznaczenie: zieleni urządzona. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) ciągów pieszych oraz rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury,



- 4) aneksów wypoczynkowych, obejmujących ławki i stoliki z ewentualnym zadaszeniem,
- 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw, szachy terenowe,
- 6) parkingów rowerowych,
- 7) schodów terenowych,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 9) wież widokowych w obrębie kwartału 5ZP,
- 10) plaż trawiastych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 2) zagospodarowanie zielenią niską strefy ochrony widoku,
- 3) w obrębie kwartału 2ZP dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń sportów wodnych, powiązanych funkcjonalnie z obiektami sportowymi zlokalizowanymi w kwartale 19WS,US,
- 4) lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- 5) W granicach oznaczonych terenów nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. Dopuszcza się budowę toalet publicznych o powierzchni nieprzekraczającej 20 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3 m, z wyłączeniem części terenów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu publicznemu, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- 3) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

**§ 16. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UT** (powierzchnia 0,1651 ha), plan ustala przeznaczenie: usługi turystyczne. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) obiektów usług turystycznych i/lub gastronomicznych,
- 2) ogródków gastronomicznych,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejące drzewa,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- 3) w granicach oznaczonego terenu dopuszcza się budowę budynku o funkcji usługowej, posadowionego w skarpie:
  - a) dopuszcza się powiązanie budynku z istniejącym budynkiem usługowym, zlokalizowanym na przyległym terenie przy ul. Pięknej poza granicami opracowania niniejszego planu,
  - b) budynek położony częściowo pod poziomem gruntu ze względu na duży spadek w obrębie kwartału,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji: 2,
  - d) wysokość maksymalna obiektu - równa poziomowi posadowienia parteru budynku usługowego na działce sąsiedniej, o którym mowa w ppkt a),
  - e) konstrukcja dachu - stropodach,
  - f) minimalny wskaźnik zabudowy 0%, maksymalny 40% powierzchni terenu,
  - g) minimalna intensywność zabudowy 0,0, maksymalna 0,8.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9.

8. Dostępność drogowa: z gminnej drogi publicznej - ul. Pięknej, położonej poza granicami opracowania planu.

9. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

**§ 17. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** (powierzchnia 0,1035 ha), plan ustala przeznaczenie: zieleni urządzonej. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) aneksów wypoczynkowych, obejmujących ławki i stoliki z ewentualnym zadaszeniem,
- 4) tarasów widokowych,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw, szachy terenowe,
- 7) ciągów pieszych oraz rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 2) lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- 3) w granicach oznaczonych terenów nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu publicznemu, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- 3) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo).

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

**§ 18. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8US** (powierzchnia 0,4674), plan ustala przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 2) placów zabaw dla dzieci,
- 3) obiektów związanych z usługami turystycznymi,
- 4) przystani żeglarskiej,
- 5) kąpieliska lub plaży wraz z obiektami niezbędnymi do ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) boisk sportowych,
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) obiektów małej architektury,
- 9) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 3) minimalny wskaźnik zabudowy 5%, maksymalny 20% powierzchni terenu,
- 4) minimalna intensywność zabudowy 0,05, maksymalna 0,2,
- 5) dopuszcza się jednokondygnacyjne obiekty kubaturowe o powierzchni nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup> oraz wysokości maksymalnej 4 m, dachach jednospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci do 25°. Pokrycie dachów: gont bitumiczny, dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9. Należy zachować ciągłość powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej ul. Grunwaldzkiej (poza opracowaniem planu) poprzez teren Międzyszkolnego Ośrodka Sportu.

**§ 19. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9US; 10US; 11US** (powierzchnia odpowiednio 0,9288 ha; 0,4839 ha; 0,1700 ha), plan ustala przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji. *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:*

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw, podesty, szachy terenowe, minigolf, boule, siłownie na świeżym powietrzu itp.,
- 2) wieży widokowej w obrębie kwartału 9US,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość wieży: 15 m,
- 2) ustala się uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 4) w granicach oznaczonych terenów nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo).

**§ 20. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12K** (powierzchnia 0,0328 ha), plan ustala przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja (przepompownia ścieków sanitarnych). *W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:*

- 1) obiektu przepompowni,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiektów małej architektury,

4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń §

6. W granicach kwartału występuje obiekt zabytkowy – budynek przepompowni ścieków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Ełku (karta gez nr 201), objęty prawną ochroną.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni terenu,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 0,9,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) istniejący budynek przepompowni adaptuje się w obecnym kształcie.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9.

6. Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej 36KDD (ul. Kazimierza Pułaskiego).

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13WS** (powierzchnia 357,4853 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,

2) publicznych tarasów widokowych lub mostów,

3) ciągów pieszo-rowerowych,

4) fontann pływających.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

2) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń sportów wodnych, powiązanych funkcjonalnie z obiektami sportowymi zlokalizowanymi w obrębie terenów 19WS,US i 20WS,US.

3) zabrania się niszczenia przybrzeżnej roślinności oraz naruszania linii brzegowej jeziora za wyjątkiem budowy ciągu pieszo-rowerowego oraz publicznych mostów i tarasów widokowych,

4) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego: 2,5 m,

5) dopuszcza się lokalizację mostu, stanowiącego ciąg pieszo-rowerowy, łączącego brzegi Jeziora Ełckiego pomiędzy stykiem jeziora z działką położoną w obrębie 3 miasta Ełku (poza opracowaniem planu) a działką położoną w obrębie 10 Chruściele (poza opracowaniem planu), na następujących zasadach:

a) orientacyjna lokalizacja zgodnie z oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu,

b) minimalna szerokość – 3,5 m.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14WS** (powierzchnia 0,1785 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora i rzeki,

2) urządzeń piętrzących wodę oraz przepustów i mostów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15WS,UT** (powierzchnia 0,7770 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz usług turystycznych. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) pływających obiektów usługowych, związanych z gastronomią i obsługą ruchu turystycznego,
  - 2) pomostów i platform, wyłącznie powiązanych z obiektem usługowym,
  - 3) wypożyczalni sprzętu wodnego,
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 odrębnych obiektów kubaturowych na następujących warunkach:
  - a) funkcja: gastronomiczna lub turystyczna;
  - b) obiekty pływające lub posadowione na słupach,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji: 1
  - d) maksymalna powierzchnia obiektu, mierzona po obrysie zewnętrznym elementów trwale zamykających budynek – 100 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość obiektu, mierzona od poziomu głównego wejścia na platformę: 6 m,
  - f) kształt dachu: kopertowy o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
  - g) pokrycie dachu: drewno, gont,
  - h) materiały konstrukcji: materiały naturalne, drewno, stal,
  - i) dopuszcza się lokalizację platform.
- 3) łączna powierzchnia pomostów, wypożyczalni sprzętu wodnego oraz platform wraz z posadowionymi na nich obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 40% powierzchni kwartału.
- 4) Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9.
- 5) Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej 36KDD (ul. Pułaskiego) poprzez teren 4ZP.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16WS,UT** (powierzchnia 0,8002 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz usług turystycznych. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) obiektów usług turystycznych lub gastronomicznych,
  - 2) pomostów, wyłącznie powiązanych z obiektem usługowym,
  - 3) wypożyczalni sprzętu wodnego,
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,

- 3) dopuszcza się realizację pomostów pływających lub posadowionych na słupach po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
  - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,
  - b) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu,
- 4) infrastruktura wypożyczalni sprzętu wodnego powinna wypełniać warunki ust. 4 pkt 3) ppkt a) i b).
- 5) dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego na następujących warunkach:
  - a) funkcja: gastronomiczna lub turystyczna;
  - b) obiekty pływające lub posadowione na słupach,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji: 2
  - d) maksymalna powierzchnia pierwszej kondygnacji obiektu, mierzona po obrysie zewnętrznym elementów trwale zamykających budynek – 500 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia drugiej kondygnacji obiektu, mierzona po obrysie zewnętrznym elementów trwale zamykających budynek - 200 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość obiektu, mierzona od poziomu głównego wejścia na platformę: 8 m,
  - f) kształt dachu: płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
  - g) nad częścią jednokondygnacyjną możliwość wykonania tarasu z dopuszczeniem zadaszenia na słupach, zaleca się lekkie konstrukcje z użyciem dużych powierzchni szklanych,
  - h) pokrycie dachu: drewno, szkło, płyty warstwowe,
  - i) materiały konstrukcji: materiały naturalne, drewno, szkło, metal, deski kompozytowe,
  - j) dopuszcza się lokalizację platform.
- 6) łączna powierzchnia pomostów, wypożyczalni sprzętu wodnego oraz platform wraz z posadowionymi na nich obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 40% powierzchni kwartału.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9.

6. Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej - ulicy Kąpielowej położonej poza granicami opracowania niniejszego planu i następnie poprzez teren 3ZP.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17WS,UT** (powierzchnia 1,5086 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz usług turystycznych. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) obiektów usługowych, związanych z obsługą ruchu turystycznego (hotel, gastronomia, centrum konferencyjne),
- 2) pomostów, wyłącznie powiązanych z obiektem usługowym,
- 3) przystani z pochylniami do slipowania łodzi,
- 4) kąpielisk,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
- 3) dopuszcza się realizację pomostów pływających lub posadowionych na słupach po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
  - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,

b) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

4) dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego na następujących warunkach:

a) funkcja: gastronomiczna lub turystyczna,

b) obiekty pływające lub posadowione na słupach,

c) maksymalna ilość kondygnacji: 3,

d) maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa obiektu lub zespołu obiektów kubaturowych – 8000 m<sup>2</sup>,

e) maksymalna wysokość obiektu, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu na platformę: 20 m,

f) kształt dachu: płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,

g) pokrycie dachu: drewno, szkło, płyty warstwowe,

h) materiały konstrukcji: materiały naturalne, drewno, szkło, metal, deski kompozytowe.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9, miejsca parkingowe zapewnić na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy i minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych lokali usługowych.

6. Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej - ulicy Parkowej położonej poza granicami opracowania niniejszego planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **18WS,US; 19WS,US; 20WS,US** (powierzchnia odpowiednio 1,5468 ha; 4,9999 ha; 8,8430 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz sportu i rekreacji, W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,

2) ogólnodostępnych pomostów,

3) obiektów i urządzeń sportów wodnych, w tym wyciągów nart wodnych,

4) obiektów związanych z wypożyczalnią sprzętu wodnego, przystanią wodną, plażą czy kąpieliskiem, w tym pochylnie do slipowania łodzi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

2) w granicach kwartału 20WS,US dopuszcza się lokalizację mostu, stanowiącego ciąg pieszo-rowerowy, łączącego brzegi Jeziora Ełckiego pomiędzy stykiem jeziora z działką położoną w obrębie 3 miasta Ełku (poza opracowaniem planu) a działką położoną w obrębie 10 Chruściele (poza opracowaniem planu), na następujących zasadach:

a) orientacyjna lokalizacja zgodnie z oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu,

b) minimalna szerokość – 3,5 m.

3) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, na następujących warunkach:

a) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali, betonu i żelbetu,

b) lokalizacja obiektów wyłącznie powiązanych z funkcją przyległych terenów.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **21WS,US;** (powierzchnia 2,9757 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz sportu i rekreacji, W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,

2) pomostów,



3) obiektów związanych z wypożyczalnią sprzętu wodnego, przystanią wodną, plażą czy kąpieliskiem, w tym pochylnie do slipowania łodzi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, na następujących warunkach:
  - a) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali, betonu i żelbetu,
  - b) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,
  - c) lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i 3), wyłącznie w powiązaniu z obiektami turystycznymi, zlokalizowanymi na przyległych terenach.
- 3) infrastruktura wypożyczalni sprzętu wodnego powinna wypełniać warunki ust. 3 pkt 2) ppkt a) i b).

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **22WSP, 24WSP i 31WSP** (powierzchnia odpowiednio 0,1885 ha; 0,2869 ha; 0,1093 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) pomostów,
- 2) wypożyczalni sprzętu wodnego,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
  - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2,5 m,
  - b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,
  - c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,
  - d) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.
4. Infrastruktura wypożyczalni sprzętu wodnego powinna wypełniać warunki ust. 3 pkt 2).

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25WSP** (powierzchnia 0,2180 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) pomostów,
- 2) wypożyczalni sprzętu wodnego,
- 3) pochylni do slipowania łodzi,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
  - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,

b) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

3) infrastruktura wypożyczalni sprzętu wodnego powinna wypełniać warunki ust. 3 pkt 2) ppkt a) i b).

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26WSP** (powierzchnia 0,4566 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,

2) pomostów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:

a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2 m,

b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,

c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna liczba pomostów na terenie: 4,

e) możliwość realizacji jednego pomostu dla kompleksu działek,

f) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27WSP** (powierzchnia 0,2654 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) ogólnodostępnych pomostów,

2) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

3) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28WSP** (powierzchnia 1,3685 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,

2) pomostów,

3) pochylni do slipowania łodzi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:

- a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2 m,
- b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,
- c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,
- d) możliwość realizacji jednego pomostu dla kompleksu działek,
- e) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **23WSP, 33WSP, 34WSP** (powierzchnie odpowiednio: 0,3148 ha, 3,2673 ha; 7,6921 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,
- 2) pomostów.
  - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
  - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.
  - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
    - 2) w granicach terenów, oznaczonych symbolami 33WSP i 34WSP, w bezpośrednim sąsiedztwie pomostów dozwolone jest lokalizowanie pochylni do slipowania łodzi, przy czym urządzenia te nie mogą wystawać ponad poziom wody,
    - 3) W granicach terenu, oznaczonego symbolem 33WSP, dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń sportów wodnych, powiązanych funkcjonalnie z obiektami sportowymi zlokalizowanymi w obrębie terenu 20WS,US,
    - 4) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
      - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2 m,
      - b) maksymalna całkowita długość pomostów: 25 m,
      - c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,
      - d) minimalna odległość pomiędzy pomostami mierzona po linii prostej wzdłuż brzegu jeziora – 100 m,
      - e) adaptuje się istniejące pomosty, wzniesione na podstawie pozwoleń wodno-prawnych,
      - f) możliwość realizacji jednego pomostu dla kompleksu działek,
      - g) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **29WSP, 32WSP** (powierzchnia odpowiednio 0,5036 ha; 0,1597 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,
- 2) ogólnodostępnych pomostów.
  - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
  - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.
  - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
    - 2) dopuszcza się realizację pomostów pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

- 3) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu,
- 4) adaptuje się istniejące pomosty, wzniesione na podstawie pozwoleń wodno-prawnych.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30WSP** (powierzchnia 1,3343 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,
- 2) pomostów.
  2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
  3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
    - 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
      - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,
      - b) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35WSP** (powierzchnia 0,7625 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora,
- 2) pomostów.
  2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
  3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.
  4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
    - 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
      - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2,5 m,
      - b) maksymalna całkowita długość pomostów: 25 m,
      - c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,
      - d) minimalna odległość pomiędzy pomostami mierzona po linii prostej wzdłuż brzegu jeziora – 100 m,
      - e) adaptuje się istniejące pomosty, wzniesione na podstawie pozwoleń wodno-prawnych,
      - f) możliwość realizacji jednego pomostu dla kompleksu działek,
      - g) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36WSP** (powierzchnia 1,9209 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) maksymalnie dwóch ogólnodostępnych pomostów,
- 2) maksymalnie dwóch wypożyczalni sprzętu wodnego,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.
  2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.
  3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację pomostów, pływających lub posadowionych na słupach, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego i na następujących warunkach:
  - a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2,5 m,
  - b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,
  - c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna odległość pomiędzy pomostami mierzona po linii prostej wzdłuż brzegu jeziora – 100 m,
  - e) materiały konstrukcji: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.
4. Infrastruktura wypożyczalni sprzętu wodnego powinna wypełniać warunki ust. 3 pkt 2).

§ 38. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37KDZ (ul. Zamkowa)** (powierzchnia 0,1820 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 2) infrastruktury technicznej dróg publicznych,
- 3) chodników,
- 4) ścieżek rowerowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 9 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne),
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 39. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38KDD (ul. K. Pułaskiego), 39KDD (ul. Nadjeziorna)** (powierzchnie odpowiednio 0,5788 ha; 0,5209 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 2) infrastruktury technicznej dróg publicznych,
- 3) chodników,
- 4) miejsc parkingowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7 m (ul. Nadjeziorna) i 12 m (ul. Pułaskiego) zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne).

§ 40. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **40KDZ (ul. Kilińskiego)** (powierzchnia 0,0532 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego ulicy Jana Kilińskiego, położonej poza granicami opracowania). W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) infrastruktury technicznej dróg publicznych,
- 2) chodników,
- 3) ścieżek rowerowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 41. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **41KPJ** (powierzchnia 0,0460 ha), plan ustala przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) infrastruktury technicznej ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) oświetlenia ulicznego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne).

§ 42. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru planu w wysokości 0,1.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 1.1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA ELKU  
Z DNIA .....



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY "JEZIORO ELCKIE"



SKALA 1:2000

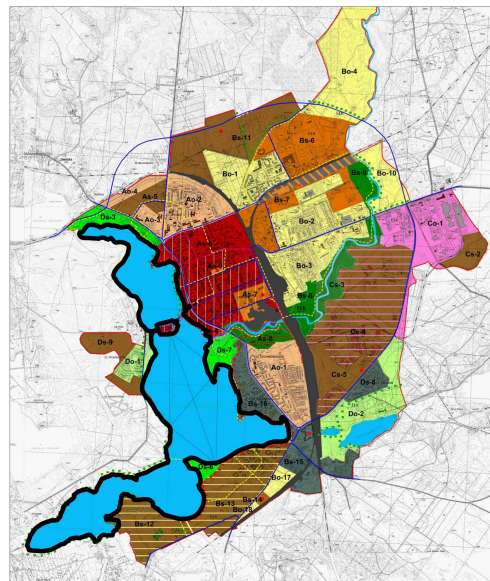
**OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:**

WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIÓRA, ADONWICH
WSP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIÓRA, ADONWICH Z DOPASZCZKIEM LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WODNIANYCH, TANKOWIEM, JAKIŚ PODWYŻSZY CZY NIŻSZY
USP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIÓRA, ADONWICH ORAZ ENIG SPORTU I REKREACJI
USP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIÓRA, ADONWICH ORAZ ENIG TURYSTYCZNYCH
USP	TERENY ENIG TURYSTYCZNYCH
USP	TERENY ENIG SPORTU I REKREACJI
USP	TERENY ZIELONI URZĄDOWEJ
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWAŁNI SZCZĄTKÓW SANITARNYCH
KPI	TERENY CIĄGŁY PRZECIĘDNIŁO
KDD	TERENY ENIG PUBLICZNYCH KLASY DOŁADOWEJ
KDZ	TERENY ENIG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	PUNKTY LOSU WODNIANY
	OBIEKT SZCZĄTKÓW ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
	OBIEKT SZCZĄTKÓW LOKALIZACJI MOSTU ŁĄCZĄCEGO BRZEGI JEZIORA ELCKIEGO
	GRANICE OBSZARU OCHRONNOGO KANALIZACJI PODZIEMNEJ JEZIORA ELCKIEGO
	PRZEBIEG LINII WYRSKIEGO NAPĘTU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU - POLITYKA PRZESTRZENNA



**LEGENDA:**

	obszar administracyjny miasta		obszar ochrony środowiska		obszar ochrony krajobrazu
	obszar ochrony przyrody		obszar ochrony kultury		obszar ochrony dziedzictwa
	obszar ochrony przyrody		obszar ochrony kultury		obszar ochrony dziedzictwa
	obszar ochrony przyrody		obszar ochrony kultury		obszar ochrony dziedzictwa

Projektant: **INSPIRATOR**  
 Branża: **Urbanistyka**  
 Tytuł: **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany "Jezioro Elckie"**  
 Miejsce: **Elku**  
 Data: **2023**

ZAŁĄCZNIK NR 1.2  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA ELKU  
Z DNIA .....



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY "JEZIORO ELCKIE"



SKALA 1:2000

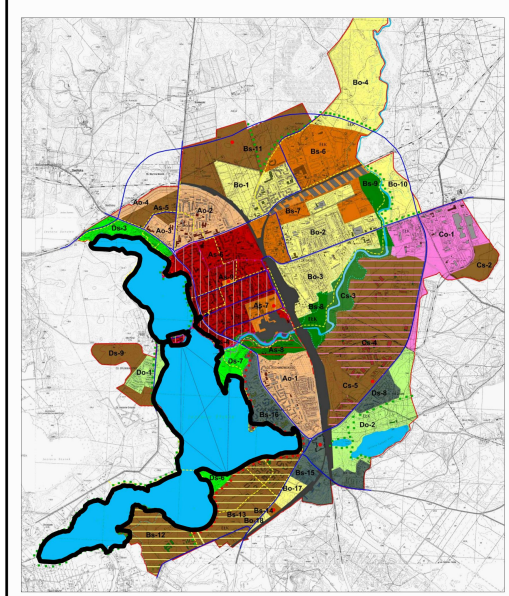
**OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:**

WS	TERENY WODNOSPĘDZONICZYCH ŚRODKOWICZ
WSP	TERENY WODNOSPĘDZONICZYCH ŚRODKOWICZ Z DOPIWĄCZEM (KONALICJE URZĄDZENIOWYCH, TARKICH IAK) IAK NA POMOŚCI CZY KOPY
WSL	TERENY WODNOSPĘDZONICZYCH ŚRODKOWICZ ORAZ URUŁG TURYSTYCZNE
U	TERENY URUŁG TURYSTYCZNE
USL	TERENY URUŁG SPORTU I REKREACJE
ZP	TERENY ZIELENA (LEJAZDOWE)
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMOWNIA ŚCIBOW SANITARNIC
KPI	TERENY CIĄGŁ PRUŁG JAZDOWO
KDI	TERENY DRUG PUBLICZNECI KLASY DRUGIOWE
KDZ	TERENY DRUG PUBLICZNECI KLASY DRUGIOWE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINE BUDZANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM WYŚKIE LICYTKOWANA
	PUNKTY LINE WIDKOWE
	ORNBAR SZCZEGÓLNEGO ZAGRZĘDZANIA POMIĘDZIE
	ORNBAROWA ORNBAROWA MOSTU I KŁACZEGU BRUŁG JEZIORA ELCKIEGO
	GRANICE ORNBARU ORNBAROWE KŁACZUŁG POREBZA ELCKIEGO
	PRZEBIEG LINE WYŚKIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU - POLITYKA PRZESTRZENNA



**LEGENDA:**

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINE BUDZANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM WYŚKIE LICYTKOWANA
	PUNKTY LINE WIDKOWE
	ORNBAR SZCZEGÓLNEGO ZAGRZĘDZANIA POMIĘDZIE
	ORNBAROWA ORNBAROWA MOSTU I KŁACZEGU BRUŁG JEZIORA ELCKIEGO
	GRANICE ORNBARU ORNBAROWE KŁACZUŁG POREBZA ELCKIEGO
	PRZEBIEG LINE WYŚKIEGO NAPIĘCIA

Starostwo Powiatowe w Elku  
Urząd Miejski w Elku  
Urząd Gminy w Elku  
Urząd Gminy w Elku  
Urząd Gminy w Elku

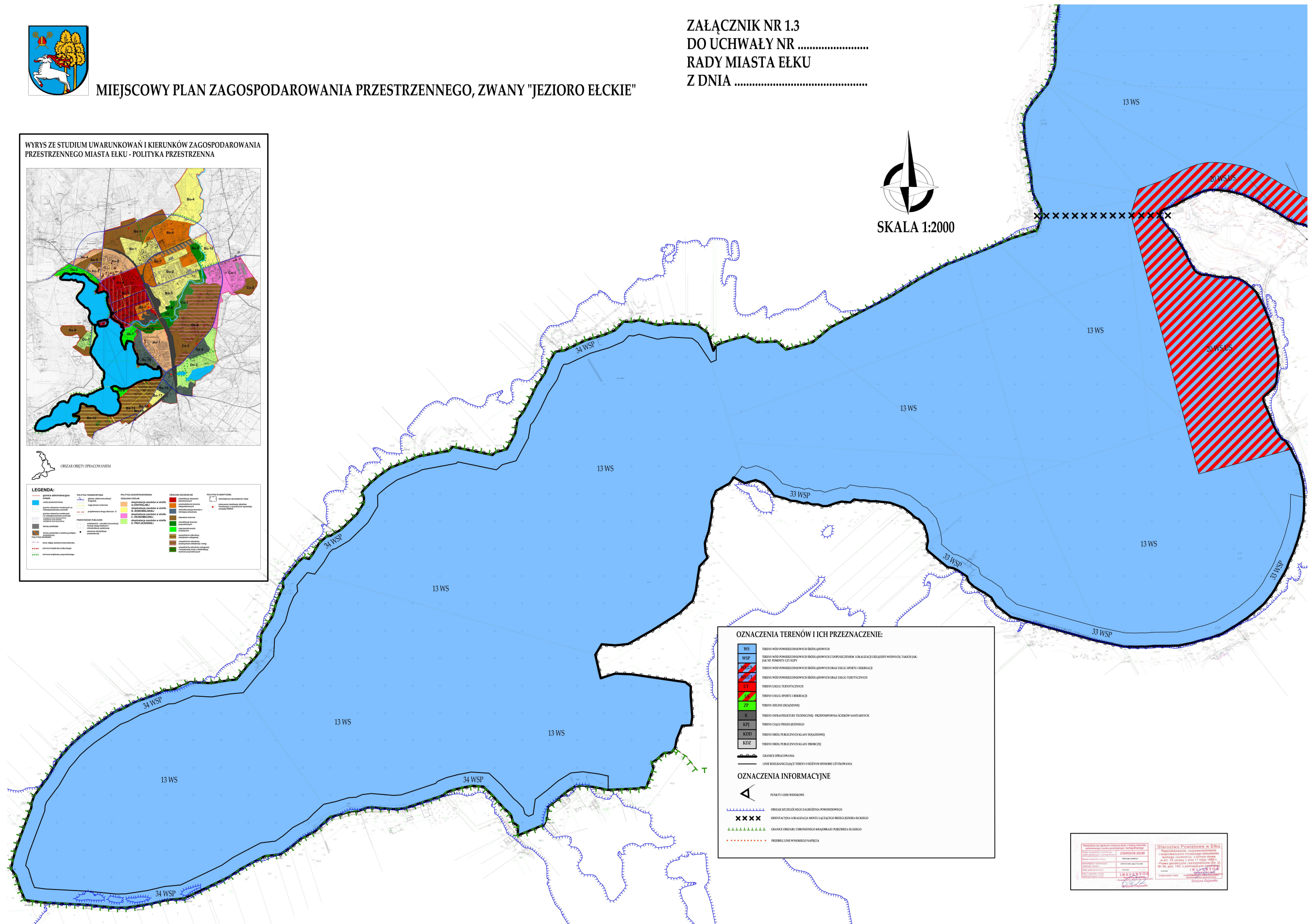
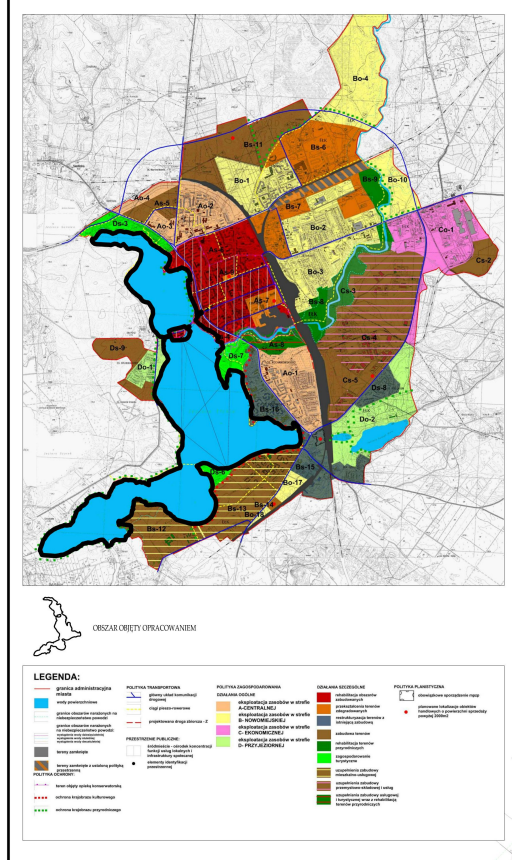




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY "JEZIORO EŁCKIE"

ZAŁĄCZNIK NR 13  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA EŁKU  
Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁKU - POLITYKA PRZESTRZENNA



**OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:**

WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIODEŁOWYCH
WSP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIODEŁOWYCH Z DOPASZCZANIEM LOKALIZACJI ORAZ SIŁOWNI, TARCZYN, JAK IŃNIE POWIĄZANYCH Z NIM
WSP1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIODEŁOWYCH ORAZ UŁOG SPORTU I REKREACJI
WSP2	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BIODEŁOWYCH ORAZ UŁOG TURYSTYCZNYCH
WSP3	TERENY UŁOG SPORTU I REKREACJI
WSP4	TERENY ZIELIENI (REKREACJI)
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPISOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KFT	TERENY CIEG PRZODKOWYCH
KDD	TERENY CIEG PUBLICZNEJ KLASY (DROGI)
KDZ	TERENY CIEG PUBLICZNEJ KLASY (ZBIORCZE)
---	GRANICE OPRACOWANIA
---	LINIE ROZDZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM STANIE UŻYTKOWANIA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

▲	PUNKTY I LINIE WIDOKOWE
---	OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIENIEM
XXXX	OBIEKTY LOKALIZACJA MOSTU ŁĄCZĄCEGO BRZEGI JEZIORA BIEKIDZKIEGO
---	GRANICE OBRZĘBIE OCHRONNEGO KRAJOBRAZU PORZĘBIA TECHNICZNEGO
---	PRZEBIEG LINII WODKROGÓ NAPĘCZA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia 15 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Ełku postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

1. Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Jezioro Ełckie” na etapie:

· pierwszego wyłożenia, które odbyło się w dniach od **17.07.2017 roku** do **17.08.2017 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do **31.08.2017 roku**;

· drugiego wyłożenia, które odbyło się w dniach od **22.11.2017 roku** do **20.12.2017 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do **3.01.2018 roku**;

· trzeciego wyłożenia, które odbyło się w dniach od **5.03.2018 roku** do **3.04.2018 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do **17.04.2018 roku**;

· czwartego wyłożenia, które odbyło się w dniach od **26.10.2018 roku** do **27.11.2018 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do **11.12.2018 roku**.

W ustawowych terminach wpłynęły następujące uwagi:

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JEZIORO EŁCKIE”:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
<b>I</b>										
<b>WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 17.07.2017R. DO 17.08.2017R.</b>										
1.	10.08.2017	[...]*	Prośba o umieszczenie w planie zapisu dotyczącego zezwolenia na umocnienie linii brzegowej Jeziora Ełckiego	26WSP	§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26WSP (powierzchnia 0,8677 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie: 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora, 2) pomostów, 3) pochylni do slipowania łodzi. 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, 2) dopuszcza się realizację	X		-	-	Uwagę uznano za zasadną. Ponadto stwierdzono, że zmianę zapisów, w niezbędnym zakresie, powinno się zastosować do pozostałych kwartałów miejscowego planu.

					<p>pomostów na następujących warunkach:</p> <p>a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 1,5 m,</p> <p>b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) możliwość realizacji jednego pomostu dla kompleksu działek,</p> <p>e) materiały konstrukcji: drewno, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu,</p> <p>f) budowle i pomosty wykorzystywane przez policję, straż pożarną, straż rybacką oraz inne służby społeczne na potrzeby prowadzonej gospodarki rybackiej nie podlegają ograniczeniom, wynikającym z ustalonych stref lokalizowania pomostów.</p>					
2.	10.08.2017	[...]*	Prośba o umieszczenie w planie zapisu dotyczącego zezwolenia na umocnienie linii brzegowej Jeziora Ełckiego	26WSP	j.w.	X		-	-	Uwagę uznano za zasadną. Ponadto stwierdzono, że zmianę zapisów, w niezbędnym zakresie, powinno się zastosować do pozostałych kwartałów miejscowego planu.

II	W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 20.11.2017 r. DO 20.12.2017 r., NIE WPYNĘŁY ŻADNE UWAGI									
III	WYŁOŻONEGO PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 05.03.2018R. DO 03.04.2018R.									
1.	13.04.2018	HOREKA Spółka z o.o. ul. Wojska Polskiego 63, 19-300 Elk	Prośba o wprowadzenie zmian w §27.1 projektu uchwały, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21WSP. 1. Zwiększenie powierzchni z 0,1672 ha do min. 0,6 ha; 2. Ustalenie przeznaczenia: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz usług turystycznych; 3. Dodanie w ramach przeznaczenia terenu, że dozwolone jest lokalizowanie: a. pływających obiektów usługowych związanych z gastronomią i obsługą ruchu turystycznego; 4. W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,	21WSP	§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 20WSP, 21WSP, 29WSP (powierzchnia odpowiednio 0,1885 ha; 0,1673 ha, 0,1093 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych: 1) ogólnodostępnych pomostów i marin, 2) wypożyczalni sprzętu wodnego, 3) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora. 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, 2) dopuszcza się realizację	X		-	-	Uwagę uznano za zasadną. Wprowadzone zapisy będą tożsame z zapisami kwartału oznaczonego w projekcie planu symbolem 15WS,UT.  W związku z powyższym zostaną dokonane stosowne zmiany w projekcie miejscowego planu.

		<p>dodanie:</p> <p>a. dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego na następujących warunkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcja gastronomiczna lub turystyczna,</li> <li>• obiekt pływający lub posadowiony na słupach,</li> <li>• maksymalna ilość kondygnacji: 1,</li> <li>• maksymalna powierzchnia obiektu, mierzonego po obrysie zewnętrznym elementów trwale zamykających budynek – 80 m<sup>2</sup>,</li> <li>• maksymalna wysokość obiektu, mierzona od poziomu głównego wejścia na platformę: 6 m,</li> <li>• kształt dachu: drewno, gont,</li> <li>• materiał konstrukcji: materiały naturalne, drewno, stal,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację platform, przy czym łączna powierzchnia platform wraz z posadowionymi na nich obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 40%</li> </ul>	<p>pomostów pływających lub posadowionych na słupach na następujących warunkach:</p> <p>a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 2,5 m,</p> <p>b) maksymalna całkowita długość pomostu: 25 m,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia skrzydła pomostu: 25 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) materiały konstrukcji: drewno, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu,</p> <p>e) budowle i pomosty wykorzystywane przez policję, straż pożarną, straż rybacką oraz inne służby społeczne na potrzeby prowadzonej gospodarki rybackiej nie podlegają ograniczeniom, wynikającym z ustalonych stref lokalizowania pomostów.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			powierzchni kwartału.							
<b>IV</b>	<b>WYŁOŻONEGO PO RAZ CZWARTY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 26.10.2018R. DO 27.11.2018R.</b>									
1.	11.12.2018	[...]*	<ul style="list-style-type: none"> <li>W §25 pkt 4 ppkt 3, lit. a) zmienić szerokości głównego pokładu poszczególnych pomostów z 5 m na 10 m, ewentualnie nie określać maksymalnej szerokości pokładu głównego.</li> </ul>	17WS,UT	<p>§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17WS,UT (powierzchnia 1,5086 ha) plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro) oraz usług turystycznych.</p> <p>W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiektów usługowych, związanych z obsługą ruchu turystycznego (hotel, gastronomia, centrum konferencyjne),</li> <li>2) pomostów, wyłącznie powiązanych z obiektem usługowym,</li> <li>3) przystani z pochylniami do ślipowania łodzi,</li> <li>4) kąpielisk,</li> <li>5) urządzeń infrastruktury</li> </ol>		X		X	<p>Wnioskodawca wskazał, że zmiana szerokości głównego pokładu poszczególnych pomostów z 5 m na 10 m umożliwi zaaranżowanie na pomoście wielofunkcyjnej, atrakcyjnej strefy wypoczynku dla klientów usługi. Jednocześnie zaproponował nieokreślanie tego parametru.</p> <p>Odnosząc się do uwagi wskazuje się, że określenie szerokości głównego pokładu poszczególnych pomostów na 5m było konieczne, aby uchronić ład przestrzenny oraz zahamować nadmierną ekspansywność lokalizowania nowych obiektów nawodnych.</p> <p>W związku z powyższym Prezydent postanowił nie uwzględniać uwagi.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>W §25 pkt 4 ppkt 4, lit. g) zmienić zapis na: pokrycie dachu i elewacji: drewno, szkło, metal, materiały kompozytowe, roślinność ekstensywna.</li> </ul>	17WS,UT	<p>technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora.</p> <p>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń § 5.</p> <p>3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według ustaleń § 6.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,</p> <p>3) dopuszcza się realizację pomostów pływających lub posadowionych na słupach po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego i na następujących warunkach:</p> <p>a) maksymalna szerokość pokładu głównego poszczególnych pomostów: 5 m,</p> <p>b) materiały konstrukcji pomostów: drewno, deski kompozytowe, elementy z blachy nierdzewnej, stali i żelbetu.</p> <p>4) dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego na następujących warunkach:</p>		X		X	<p>Wnioskodawca wskazał, że zmiana zapisu w proponowanym kształcie zapewni wysoką jakość i wysokie wartości estetyczne stosowanych materiałów elewacyjnych i dachowych. Określenie samego pokrycia dachu bez uwzględnienia pokrycia elewacji nie zapewnia osiągnięcia wysokiej wartości estetycznej inwestycji.</p> <p>Odnosząc się do uwagi, należy zaznaczyć, że elementy konstrukcyjne opisane w lit. h) tego podpunktu, będą również stanowiły elementy dekoracyjne elewacji obiektu nawodnego. Ustalenia miejscowego planu dla podobnych kwartałów, odnośnie wykorzystania materiałów konstrukcyjnych, są tożsame i mają na celu zachowanie jednorodnego wyglądu architektonicznego obiektów nawodnych.</p> <p>Ponadto, obecne ustalenia planu co do pokrycia dachu dają również możliwość do kreatywnego stworzenia wizerunku architektonicznego obiektu.</p> <p>W związku z powyższym Prezydent postanowił nie</p>
---	---------	--	--	---	--	---	---



		<p>a) funkcja: gastronomiczna lub turystyczna,</p> <p>b) obiekty pływające lub posadowione na słupach,</p> <p>c) maksymalna ilość kondygnacji: 3,</p> <p>d) maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa obiektu lub zespołu obiektów kubaturowych – 8000 m<sup>2</sup>,</p> <p>e) maksymalna wysokość obiektu, mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu na platformę: 20 m,</p> <p>f) kształt dachu: płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 15°,</p> <p>g) pokrycie dachu: drewno, szkło, płyty warstwowe,</p> <p>h) materiały konstrukcji: materiały naturalne, drewno, szkło, metal, deski kompozytowe.</p> <p>5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: według ustaleń §9, miejsca parkingowe zapewnić na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy i minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych lokali usługowych.</p> <p>6. Dostępność drogowa – z gminnej drogi publicznej - ulicy Parkowej położonej poza</p>					uwzględnić uwagi.
<ul style="list-style-type: none"> <li>W §25 pkt 4 ppkt 4) usunąć zapis lit. h), ewentualnie w tym punkcie konieczne uwzględnić materiał żelbet.</li> </ul>	17WS,UT		X		X	<p>Wnioskodawca wskazał, że obecne ustalenia planu mogą wpłynąć na brak możliwości technicznych zrealizowania inwestycji, przy wykorzystaniu jedynie materiałów zaproponowanych w ustaleniach, tj. „<i>materiały konstrukcji: materiały naturalne, drewno, szkło, metal, deski kompozytowe</i>”.</p> <p>W związku z tym proponuje wykreślenie tego punktu.</p> <p>Wnioskodawca wskazał również, że spośród wymienionych materiałów jedynie stal jest materiałem konstrukcyjnym i przy wymagających warunkach budowania na wodzie konieczne jest uwzględnienie jako materiału konstrukcyjnego również żelbetu.</p> <p>Odnosząc się do uwagi należy wskazać, że określenie w planie rodzaju materiałów konstrukcyjnych było konieczne, aby uchronić ład przestrzenny oraz ograniczyć dowolność przy</p>	

				granicami opracowania niniejszego planu.					<p>projektowaniu obiektów nawodnych.</p> <p>Należy również podkreślić, że wszystkie spośród wymienionych w planie materiałów są materiałami konstrukcyjnymi zwłaszcza drewno i metal. Natomiast wskazana przez wnioskodawcę „stal” jest jednym spośród metali stosowanych w budownictwie.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu dla podobnych kwartałów, odnośnie wykorzystania materiałów konstrukcyjnych, są tożsame i mają na celu zachowanie jednorodnego wyglądu architektonicznego obiektów nawodnych.</p> <p>W związku z powyższym Prezydent postanowił nie uwzględniać uwagi.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\*w związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 z późn. zm.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane adresowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia 15 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Jezioro Ełckie”.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Udział Miasta Ełk w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Ełku w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.