



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 3260

UCHWAŁA NR XX.204.16 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Piłsudskiego”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą nr VII.75.15 Rady Miasta Ełku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Piłsudskiego”, 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 roku, zmienionego uchwałą nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, uchwałą nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, uchwałą nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 roku, uchwałą nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz uchwałą nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piłsudskiego”, dla obszaru o powierzchni całkowitej ok. 1,6592 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piłsudskiego”, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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 VII.75.15 Rady Miasta Ełku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Piłsudskiego”

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.

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **budynek mieszkalny wielorodzinny** - każdy budynek mieszkalny inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania;
2. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
3. **dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
4. **kąt nachylenia dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść;
5. **kiosk handlowy** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wiodącej funkcji handlowej, przy czym funkcja handlowa winna ograniczać się do sprzedaży towarów typu: prasa, bilety komunikacji miejskiej uzupełnionych ewentualnie produktami spożywczymi z zakresu napojów, słodyczy i podstawowej chemii gospodarczej;
6. **kolory pastelowe** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
7. **maksymalna wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu, mierzoną w sposób opisany w obowiązujących przepisach budowlanych;
8. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
9. **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;
10. **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
11. **przestrzeń publiczna** - teren przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;
12. **realizacja celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
13. **tablica informacyjna** - jest to tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy;
14. **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;
15. **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;
16. **usługi śródmiejskie** – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze takie jak: handel w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomia, administracja, placówki kultury, opieki zdrowotnej, socjalnej i społecznej, bankowości itp.;

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

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

UO/US – teren zabudowy usług oświaty i usług sportu

U – teren zabudowy usług śródmiejskich

E – teren stacji transformatorowej

KP – teren ciągu pieszego

KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego

KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej

KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej

§ 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) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 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 planu zakazuje się wznoszenia nowych wolnostojących budynków gospodarczych, wiat, garaży, chyba że przepisy szczegółowe dla danego kwartału stanowią inaczej.

4. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

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

7. 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 na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu.

2) Ustalenia szczegółowe:

- a) na budynkach dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru;
- b) zakazuje się stosowania szyldów świetlnych w odległości mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych i budynków usług oświaty;
- c) w granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam określonych w pkt 1), lit. c);
- d) w granicach opracowania planu ustala się zakaz lokalizowania wszelkich tablic i urządzeń reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych oraz znaków pionowych.

8. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń terenów 3MWU, 7U i 8U;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń terenów 4U i 5U od strony ul. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania planu;
- 3) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,80 m;
- 4) ustala się, że ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń realizowanych dla urządzeń i obiektów sportowych;
- 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.

9. Ustalenia dotyczące budowy placów zabaw. W zagospodarowaniu terenu 2MW należy uwzględnić zielen i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym plac zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 50 m².

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

1. Teren objęty opracowaniem jest położony poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MW zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 3) teren oznaczony symbolem 3MWU, zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) teren oznaczony symbolem 6UO/US zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 4U, 5U, 7U, 8U, 9E, 10KP oraz 11KPJ, 12KDL i 13KDZ nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.

4. 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.

5. Należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych.

6. 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 prowadzący instalację ma tytuł prawny.

7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.

8. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- 1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach terenu objętego prawną ochroną konserwatorską, w oparciu

o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz. 1446, z zm.) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków KL. WKZ 534/17/D/79 z dnia 20 lutego 1979 roku, wpisującej teren części miasta Ełku (układ urbanistyczny) do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-180.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków miasta Ełku, oznaczone na rysunku planu, przy ul. Piłsudskiego nr 3 (6UO/US) i ul. Piłsudskiego 5 (4U).

3. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Ełku, oznaczone na rysunku planu, przy ul. Piłsudskiego nr 3 (6UO/US), ul. Piłsudskiego 5 (4U) oraz ul. Piłsudskiego 7 i ul. Konopnickiej 3 (1MN).

4. W stosunku do ww. obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);
- 2) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji);
- 3) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz.

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

1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa Prawo geologiczne i górnicze) - obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych.

2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa Prawo geologiczne i górnicze) - na obszarze opracowania planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. Ochrona przed powodzią - na obszarze opracowania planu nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 150 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 13 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej 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;
- 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.

§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu ustala się:

- 1) teren ciągu pieszego 10KP;
- 2) teren ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ;
- 3) teren drogi publicznej lokalnej 12KDL, będącej częścią pasa drogowego ul. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 4) teren drogi publicznej zbiorczej 13KDZ, będącej częścią pasa drogowego ul. Mickiewicza, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu.

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

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla terenów 6UO/US i 7U należy zapewnić miejsca postojowe w ilości wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego.
- 2) dla terenów 1MN, 2MW, 4U i 5U należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe.
- 3) minimum 1 miejsce postojowe, o którym mowa w pkt. 1) - 2), powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

1. Na terenie objętym planem istnieje możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikające 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) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż 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 wyznaczonej aglomeracji Ełk – Uchwała nr XXXVII Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk;
- 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

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 istniejące kanały deszczowe);
- 2) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej do czasu podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, lokalizowanych na dachach budynków. Urządzenia lokalizowane na dachach symetrycznych nie mogą przekraczać maksymalnej wysokości budynków;
- 3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi o mocy nieprzekraczającej 100 kW, lokalizowanymi na dachach budynków. Urządzenia lokalizowane na dachach symetrycznych nie mogą przekraczać maksymalnej wysokości budynków.

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;
- 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 zmianą planu.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

Nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do rehabilitacji.

§ 13. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 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. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (pow. ok. 0,2585 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń § 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń § 6.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 5) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe - maks. 9,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się strychy.
- 6) geometria dachów:
 - a) wielospadowe lub mansardowe,
 - b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° - 75°,
 - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka, blachodachówka,

b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z dróg publicznych ul. marsz. J. Piłsudskiego, S. Moniuszki i M. Konopnickiej, położonych poza granicami opracowania planu;

2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW (pow. ok. 0,0952 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń § 6.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 4 kondygnację w formie poddasza nieużytkowego (strych) - maks. 13,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu,

6) geometria dachów:

a) wielospadowe lub mansardowe,

b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° - 75°,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka, blachodachówka,

b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z dróg publicznych ul. S. Moniuszki i M. Konopnickiej, położonych poza granicami opracowania planu;

2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.

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

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MWU (pow. ok. 0,0837 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

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:

- 1) dopuszcza się usługi w pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy od 40% do 100%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 6,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się wykonanie wykuszy i nadwieszów powyżej parteru;
- 7) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych (maks. 16,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 8) geometria dachów: płaskie;
- 9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: blacha, pokrycia bitumiczne
 - b) kolorystyka: odcienie szarości,
- 10) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: dostępność drogowa z dróg publicznych ul. marsz. J. Piłsudskiego i Konopnickiej, położonych poza granicami opracowania planu.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4U (pow. ok. 0,124 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług śródmiejskich.
2. Istniejące na terenie budynki garażowe adaptuje się z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń § 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń § 6.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,8;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze (maks. 17 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) dopuszcza się przeznaczenie poddasza na cele użytkowe;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy wielospadowe i mansardowe,
 - b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° -75°,
 - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały: dachówka, blachodachówka,
- b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

9) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania planu.
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.

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

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5U (pow. ok. 0,1877 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług średmiejskich.

2. Istniejące na terenie budynki garażowe adaptuje się z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń § 6.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,35;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze (maks. 15,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu),
 - b) dopuszcza się dominantę wysokościową do 5 kondygnacji nadziemnych - maks. 20,0 m,

6) geometria dachów:

- a) dachy wielospadowe i mansardowe,
- b) kąty nachylenia połaci dachowych 20°-75°,
- c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały: dachówka, blachodachówka,
- b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania planu.
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.
- 3) zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 6UO/US (pow. ok. 0,5312 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług oświaty i usług sportu.
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.
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,0;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (maks. 25,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu),
 - b) dopuszcza się dominantę wysokościową do 6 kondygnacji nadziemnych - maks. 30,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla obiektów usług oświaty: dachy wielospadowe i mansardowe.
 - b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° -75°,
 - c) dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy dwu i czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° oraz łukowe,
 - 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy, odcienie czerwieni,
 - 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.
5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa z dróg publicznych ul. marsz. J. Piłsudskiego i ul. M. Konopnickiej, położonych poza granicą opracowania planu;
 - 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.
6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 21. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U (pow. ok. 0,0728 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług śródmiejskich.
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:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 30% do 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,8;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%;
 - 5) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (maks. 12,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

- 6) geometria dachów: dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: blacha lub pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy, odcienie grafitu,
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. M. Konopnickiej, położonej poza granicami opracowania planu;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 22. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U (pow. ok. 0,0558 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług śródmiejskich.
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:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 25% do 100%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 11,0;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie – nie ustala się;
- 5) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 10 kondygnacji nadziemnych (maks. 32 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 6) geometria dachów: dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: blacha lub pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy, odcienie grafitu,
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg publicznych ul. marsz. J. Piłsudskiego i ul. A. Mickiewicza, położonych poza granicami opracowania planu;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust 3 i 4;

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 23. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9E (pow. ok. 0,0061 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren stacji transformatorowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.
3. Zasady kształtowania systemów komunikacji: dostępność drogowa z ul. Piłsudskiego (położonej poza granicami opracowania planu) oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny 11KPJ.

§ 24. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KP (pow. ok. 0,017 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

- 1) ciągu pieszego;
- 2) chodników;
- 3) obiektów małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu 10KP 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 i obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym.

§ 25. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KPJ (pow. ok. 0,1957 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

- 1) ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 3) chodników.

3. Istniejące na terenie budynki garażowe adaptuje się z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy.

4. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 1%.

5. Obsługa komunikacji kołowej wyłącznie z drogi publicznej ul. marsz. J. Piłsudskiego.

6. Dla terenu 11KPJ 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 i 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.

§ 26. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDL (pow. ok. 0,0053 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

- 1) jezdni, będącej częścią pasa drogowego drogi publicznej ul. marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) chodników;
- 3) ścieżki rowerowej.

3. Dla terenu 12KDL 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.

§ 27. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDZ (pow. ok. 0,0262 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

- 1) jezdni, będącej częścią pasa drogowego drogi publicznej ul. A. Mickiewicza, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) chodników;
- 3) ścieżki rowerowej.

3. Dla terenu 13KDZ 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.

§ 28. 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 poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MN	30
2MW	30
3MWU	30
4U	30
5U	30
6UO/US	30
7U	30
8U	30
9E	0,1
10KP	0,1
11KPJ	0,1
12KDL	0,1
13KDZ	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.

Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Dariusz Wasilewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANA "ELK - PIŁSUDSKIEGO"

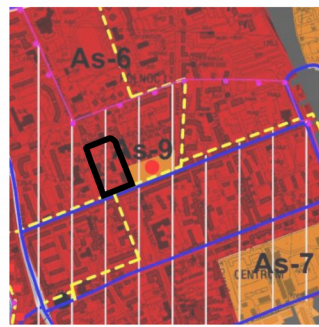
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX.204.16
RADY MIASTA ELKU
Z DNIA 23 czerwca 2016 r.



OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MWU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
UO/US	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I USŁUG SPORTU
U	TEREN ZABUDOWY USŁUG ŚRÓDMIEJSKICH
E	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
KPJ	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
---	GRANICE OPRACOWANIA
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
∇ ∇ ∇ ∇	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
▨	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

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



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

LEGENDA:

—	granica administracyjna miasta	—	główny układ komunikacji drożnej
—	wody powierzchniowe	—	ciąg pieszo-rowerowy
—	granice obszarów narazonych na niebezpieczeństwo powodzi	—	projektowana droga zbiorcza - Z
—	granice obszarów narazonych na niebezpieczeństwo powodzi: wystąpienia wody deszczowej wystąpienia wody powierzchniowej wystąpienia wody deszczowej	—	PRZEZNACZENIE PUBLICZNE:
■	tereny zamknięte	□	śródmieście - ośrodek koncentracji funkcji usług lokalnych i infrastruktury społecznej
■	tereny zamknięte z ustaloną polityką przestrzenną	●	elementy identyfikacji przestrzennej
—	POLITYKA OCHRONY:	□	POLITYKA PLANISTYCZNA
—	teren objęty opieką konserwatorską	□	obowiązkowe sporządzenie mmpz
—	ochrona krajobrazu kulturowego	●	planowane lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
—	ochrona krajobrazu przyrodniczego	■	ODDALANIA SZCZEGÓLNE
—	POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA	■	rehabilitacja obszarów zabudowanych
—	DZIAŁANIA OGÓLNE	■	przekształcenia terenów zielonych
■	eksploatacja zasobów w strefie A-CENTRALNEJ	■	rehabilitacja terenów z istniejącą zabudową
■	eksploatacja zasobów w strefie B-NOWOMIEJSKIEJ	■	zabudowa terenów przyrodniczych
■	eksploatacja zasobów w strefie C-EKONOMICZNEJ	■	zagospodarowanie turystyczne
■	eksploatacja zasobów w strefie D-PRZYJEZDZOWEJ	■	uzupełnienia zabudowy mieszkalno-usługowej
■		■	uzupełnienia zabudowy przemysłowo-kładowej i usług
■		■	uzupełnienia zabudowy usługowej i turystycznej wraz z rehabilitacją terenów przyrodniczych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX.204.16
Rady Miasta Elku
z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miasta Elku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Piłsudskiego”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **22.04.2016 r.** do **27.05.2016 r.**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia **10.06.2016 r.** **nie zostały wniesione żadne uwagi.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX.204.16
Rady Miasta Elku
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Elku
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Elku rozstrzyga, co następuje:

§1. Stwierdza się, że w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Piłsudskiego” nie przewiduje się inwestycji należące do realizacji zadań własnych gminy, polegające na realizacji nowych:

- 1) sieci wodociągowych;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) urządzeń oświetlenia dróg i miejsc publicznych;
- 5) dróg gminnych.