



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 24 marca 2021 r.

Poz. 1085

### UCHWAŁA NR XXVII.261.2021 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 24 lutego 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Jeziorna IV”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z uchwałą nr XV.144.2020 z dnia 15 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”, zwanej „Ełk – Jeziorna IV”, 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. z późn. zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk – Jeziorna IV”, dla obszaru o powierzchni ok. 0,19 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna IV”, 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 uwag do projektu 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;
- 5) danych przestrzennych, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XV.144.2020 z dnia 15 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”, zwanej „Ełk – Jeziorna IV”.

4. Celem regulacji zawartych w planie jest między innymi ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposobu ich 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. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2. **wysokość zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
3. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie mogą przekraczać żadne części budynku wykraczające ponad poziom terenu. Linia ta nie obowiązuje dla sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. **usługi osiedlowe** – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodująca przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Działalność usługowa i handlowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).  
Należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, małe punkty usługowe, gastronomia, administracja, placówki kultury, opieki zdrowotnej, socjalnej i społecznej, bankowości i finansów itp.;
5. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
6. **parking w zieleni** - należy przez to rozumieć miejsce o przepuszczalnym, wzmocnionym podłożu o nawierzchni trawiastej (np. ażury, geokraty itp.) przystosowane do postoju pojazdów samochodowych. Obowiązek realizacji parkingu w zieleni nie dotyczy miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, ponadto parkingi w zieleni nie wliczają się do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
7. **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
8. **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;
9. **tablica informacyjna** - jest to tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy;
10. **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;
11. **wiata** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszono z częściową osłoną ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

**§ 3.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: **1MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych.

### **§ 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, elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów.

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 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

4. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

5. Zasady dotyczące lokalizacji reklam i szyldów:

- 1) 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;
- 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 3) zezwala się na umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam pod warunkiem, że 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;
- 5) 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;
- 6) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru;
- 7) dopuszcza się wyłącznie reklamy dotyczące funkcji i usług zlokalizowanych na terenie przedmiotowego planu;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach.

6. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) w granicach planu wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości.

### **§ 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 Prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, kwartał oznaczony symbolem IMWU podlega ochronie akustycznej w kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

3. Istniejące wzdłuż ul. Jeziornej drzewa należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.

4. W granicach opracowania planu zakazuje się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. 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.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

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

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

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

3. Ochrona przed powodzią – na obszarze objętym planem nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

4. Teren 1MWU położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 217 Pradolina Biebrzy. Obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

#### **§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dla terenu objętego opracowaniem planu nie ustala się zasad podziału nieruchomości.

2. W granicach opracowania planu nie ustala się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku potrzeby przeprowadzenia takiej procedury na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 44 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.

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

1. Na terenie opracowania planu nie ustala się terenów dróg publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, na którym dopuszcza się realizację nowej zabudowy, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;
- 3) dla zabudowy, o której mowa w pkt. 1) – 2) minimum 25% miejsc parkingowych należy lokalizować w kondygnacji podziemnej;
- 4) dla zabudowy, o której mowa w pkt. 1) - 2) należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, przypadające na 1 budynek.

3. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja, i do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Parkingi, o których mowa w ust. 2 i 3, z wyłączeniem miejsc w kondygnacjach podziemnych, należy urządzić jako parkingi w zieleni, zgodnie z definicją zawartą w planie.

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

1. Dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

##### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, istniejącej w ulicach Jana Pawła II i św. Jana Bosko (poza granicami opracowania niniejszego planu), zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- 2) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi,

##### **3. 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 zlokalizowanej w ulicach Jana Pawła II i św. Jana Bosko (poza granicami opracowania niniejszego planu), 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.

##### **4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:**

- 1) należy dążyć do zagospodarowania jak największej ilości wód opadowych w obrębie granic nieruchomości (np. zbiorniki retencyjne lub podlewanie terenów zielonych), a ewentualny ich nadmiar odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o projektowane lub istniejące kanały deszczowe w ulicach Jana Pawła II i św. Jana Bosko (poza granicami opracowania niniejszego planu);
- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

##### **5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, istniejącej w ulicach Jana Pawła II, św. Jana Bosko i Jeziornej (poza granicami opracowania niniejszego planu);
- 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 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) sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

##### **6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, istniejącej w ulicach Jana Pawła II i Jeziornej (poza granicami opracowania niniejszego planu);
- 2) ewentualną rozbudowę sieci należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

#### **7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:**

- 1) zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej istniejącej w ulicy Jana Pawła II (poza granicami opracowania niniejszego planu);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie gazowe z sieci po jej ewentualnej rozbudowie;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy mniejszej niż 100 kW, z wyłączeniem energii wiatru.

#### **8. 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 sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej, istniejącej w ulicy Jana Pawła II (poza granicami opracowania niniejszego planu),
- 4) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako linie podziemne.

**9. 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. Dopuszcza się lokalizację wiat do gromadzenia odpadów komunalnych.

**§ 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 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

**§ 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.** Na obszarze niniejszego planu nie występują tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące 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. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU (o pow. 0,1881 ha): teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych.**

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30 % do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,9;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - minimum 3 m od granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II;
  - minimum 6 m od granicy pasa drogowego ul. Jeziornej;
  - minimum 6 m od granicy pasa drogowego ul. św. Jana Bosko;

## 5) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynku od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, minimalna wysokość budynku: dowolna, maksymalna wysokość budynku: 18 m;
  - b) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych w budynku;
  - c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m;
  - d) dopuszcza się lokalizację parkingów lub garaży wielostanowiskowych w budynku;
  - e) dachy płaskie (nie ustala się materiałów i kolorystyki pokrycia);
  - f) dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 80°, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 45°:
    - materiały: dachówka, blachodachówka, blacha;
    - kolorystyka: odcienie koloru czerwonego i brązowego;
- 6) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);
- 7) dopuszcza się lokalizację usług osiedlowych w parterach budynków. Lokale usługowe dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej.

## 3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9, ust 2-4.
- 2) dostępność drogowa terenu z publicznej drogi gminnej ul. Jeziornej, znajdującej się poza granicami planu.

**§ 16. 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 terenu **1MWU w wysokości 30%**.

**Rozdział 3.**  
**- USTALENIA KOŃCOWE**

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.
2. W granicach opracowania niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk– osiedle Jeziorna”, uchwalony uchwałą nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 115, poz. 1848 z dnia 22 sierpnia 2006 r.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej miasta Ełku.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Włodzimierz Szelażek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII.261.2021  
Rady Miasta Elku  
z dnia 24 lutego 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), **Rada Miasta Elku rozstrzyga co następuje:**

Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Jeziorna IV”**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2020 roku do 26 listopada 2020 roku, z terminem składania uwag ustalonym do 10 grudnia 2020 roku, nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII.261.2021

Rady Miasta Ełku

z dnia 24 lutego 2021 r.

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stwierdza się, że w granicach opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Jeziorna IV”** nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu oraz dróg gminnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII.261.2021

Rady Miasta Elku

z dnia 24 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego "Elk -  
Jeziorna IV"**