DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 24 czerwca 2021 r.

Poz. 2462

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 2021-06-24 13:44:24

UCHWAŁA NR XXIX.283.2021
RADY MIASTA EŁKU

z dnia 5 maja 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) 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 2020 r. poz. 713 i 1378), w związku z uchwałą nr VI.58.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk – Centrum”, dla obszaru o powierzchni około 9,98 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Centrum”, 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 w wersji cyfrowej, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr VI.58.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”.

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) obowiązujących linii zabudowy;

5) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;

6) wszelkie oznaczenia graficzne, niewymienione w punktach 1)-5), stanowią treść informacyjną planu.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **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;

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. **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;

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

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

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

7. **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;

8. **obiekty usługowe** - 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 m²;

9. **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, a także niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);

10. **usługi śródmiejskie** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe takie jak: handel w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², małe punkty usługowe, gastronomia, administracja, placówki kultury, opieki zdrowotnej, socjalnej i społecznej, bankowości i finansów itp. Działalność usługowa i handlowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);

11. **parking w zieleni** - należy przez to rozumieć miejsce o przepuszczalnym, wzmocnionym podłożu o nawierzchni trawiastej (np. ażury, geokraty itp.) przystosowane do postoju pojazdów samochodowych. Parkingi w zieleni nie dotyczą miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową i nie wliczają się do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

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

13. **wiata** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego z częściową osłoną ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;

3. **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4. **U** – teren zabudowy usług nieuciążliwych;

5. **UKr** – teren zabudowy usług sakralnych;

6. **UKr,U** – teren zabudowy usług sakralnych i usług nieuciążliwych;

7. **UO,UK** - teren zabudowy usług oświaty i usług kultury;

8. **UO** – teren zabudowy usług oświaty;

9. **UA** - teren zabudowy usług administracji;

10. **ZP** – teren zieleni urządzonej;

11. **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

12. **KS** - teren obsługi komunikacji – parkingi;

13. **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

14. **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

15. **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

16. **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 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 opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 stosowania 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;

g) widoczna z jezdni przez kierującego pojazdem reklama emitująca światło, umieszczona w pasie drogowym lub w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

2) Ustalenia szczegółowe:

a) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów 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;

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach;

d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic).

5. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolami MW i MWU;

2) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,80 m, nie dotyczy to terenów, oznaczonych symbolami UO oraz UA;

3) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych;

4) w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

6. Ustalenia dotyczące budowy placów zabaw:

1) W zagospodarowaniu terenów MWU i MW przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy uwzględnić zieleń i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym plac zabaw dla dzieci. Dopuszcza się realizację jednego wspólnego placu zabaw dla dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2);

2) Minimalna powierzchnia placu zabaw dla dzieci, o którym mowa w punkcie 1), wynosi 50 m².

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

1. Obszar planu leży poza granicami obszarów chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, kwartały oznaczone poniższymi symbolami zalicza się:

1) MW do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

2) MWU i UKr do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) MN do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) UO; UKr,U oraz UO,UK do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Kwartały oznaczone symbolami U; UA; ZP; KS; E; KDZ; KDL; KDW i KPJ 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. 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. 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, 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 ochroną konserwatorską, w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 następujące obiekty architektury, podlegające ochronie:

1) wpisane do rejestru zabytków:

   a) budynek mieszkalno-usługowy przy Armii Krajowej 10 z początku XX w., wpis do rejestru z 30.03.1990 r. pod numerem A-3039 (karta GEZ nr 20);

   b) budynek sali sportowej przy Armii Krajowej 16 z 1909 r., wpis do rejestru z 5.12.2007 r. pod numerem A-4486 (karta GEZ nr 24);

   c) zespół kamienic wraz z terenem działki przy ulicy Chopina 2 i Armii Krajowej 18, z początku XX w., wpis do rejestru z 1.10.2007 r. pod numerem A-4478 (karta GEZ nr 43);

   d) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Chopina 12, z 1904 r., wpis do rejestru z 24.09.1993 r. pod numerem A-3567 (karta GEZ nr 50);

2) wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

   a) budynek mieszkalny (ob. przedszkole) przy Armii Krajowej 4, z początku XX w. (karta GEZ nr 16);

   b) kamienica murowana przy ul. Armii Krajowej 6 z początku XX w. (karta GEZ nr 17);

   c) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Armii Krajowej 8, z lat 1915 – 1925 r. (karta GEZ nr 19);

   d) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Chopina 4, z 1911 r. (karta GEZ nr 45);

   e) budynek mieszkalny, murowany przy ul. Chopina 8, z lat 20-30. XX w. (karta GEZ nr 46);

   f) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Chopina 14, z początku XX w. (karta GEZ nr 52);

   g) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Kościuszki 5 z przełomu XIX i XX w. (karta GEZ nr 104);

h) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno- usługowy) przy ul. Słowackiego 16 z lat 1915 – 1925 r. (karta GEZ nr 206);

i) budynek mieszkalny, murowany przy ul. Słowackiego 20, z lat 20. XX w. (karta GEZ nr 207);

j) budynek mieszkalny, murowany (ob. mieszkalno-usługowy) przy ul. Słowackiego 23, z początku XX w. (karta GEZ nr 208);

k) zespół sakralno- mieszkalny kościoła ewangelicko-metodystycznego przy ul. Słowackiego 26 z przełomu XIX i XX w. (karta GEZ nr 209);

l) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 14, z początku XX w. (karta GEZ nr 250);

m) budynek mieszkalny, murowany (ob. handlowo-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 16, z początku XX w. (karta GEZ nr 252);

n) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 18, z XIX w. (karta GEZ nr 254);

o) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 20, z początku XX w. (karta GEZ nr 256);

p) budynek mieszkalny, murowany (ob. handlowo-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 28, z lat 20-30. XX w. (karta GEZ nr 261);

q) magazyn murowano-drewniany przy ul. Wojska Polskiego 28, z początku XX w. (karta GEZ nr 262);

r) kamienica murowana (ob. budynek mieszkalno-usługowy) przy ul. Wojska Polskiego 32, z lat 1915–1925 r. (karta GEZ nr 263).

3. W stosunku do ww. obiektów obowiązuje:

1) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, 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.

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

5. Ustala się, że zmiany w gminnej ewidencji zabytków nie wymagają zmiany planu.

§ 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 opracowania planu nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

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

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 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: 400 m²;

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 urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej: 31KDZ (ulica Armii Krajowej) i 32KDZ (ulica T. Kościuszki);

2) teren drogi publicznej klasy lokalnej: 33KDL (ul. J. Słowackiego);

3) tereny dróg wewnętrznych: 34KDW, 35KDW;

4) tereny ciągów pieszo-jezdnych: 36KPJ i 37KPJ;

5) tereny obsługi komunikacji – parkingi: 38KS.

2. Ulice 31KDZ, 32KDZ i 33KDL pełnią rolę dróg pożarowych i muszą spełniać wymagania, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

4. Na terenach, na których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;

3) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;

4) dla terenów 16UKr; 17UO, 19UKr,U; 20UO,UK i 21UA należy zapewnić miejsca postojowe w ilości wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego;

5) dla zabudowy, o której mowa w pkt. 1) – 3) należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadające na 1 budynek;

6) minimum 40% miejsc parkingowych należy lokalizować w kondygnacji podziemnej;

7) parkingi, z wyłączeniem miejsc w kondygnacjach podziemnych, należy urządzić jako parkingi w zieleni. Nie dotyczy to miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt. 5).

5. 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.

§ 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) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ulicach: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) ustala się, że docelowe 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 w całym obszarze planu, studnie awaryjne dopuszcza się 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: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych 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 zagospodarować jak największą ilość wód opadowych i roztopowych w obrębie granic nieruchomości – stosując dostępne rozwiązania techniczne takie jak np. zbiorniki podziemne czy skrzynie rozsączające;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej, istniejącej w ulicach: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych poza granicami opracowania niniejszego planu);

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne i rozporządzenia Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga pozwolenia wodnoprawnego.

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

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych, istniejących w ulicach: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) na obszarze objętym planem nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;

3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, istniejącej w ulicach: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) 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 ulicach: Armii Krajowej, T. Kościuszki, J. Słowackiego oraz Wojska Polskiego i F. Chopina (położonych 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 z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej;

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 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 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

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** (powierzchnia 1,11 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 25% do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 2,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się,

7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) dopuszcza się lokalizację usług śródmiejskich w suterenach oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych i być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW lub ciąg pieszo-jezdny 37KPJ;

b) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW lub ciąg pieszo-jezdny 37KPJ;

c) z ul. Wojska Polskiego (poza granicami opracowania niniejszego planu), poprzez drogę wewnętrzną 34KDW lub ciąg pieszo-jezdny 37KPJ;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

5. Istniejącą na terenie zabudowę garażową przeznacza się do rozbiórki.

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

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** (powierzchnia 0,33 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 25% do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 2,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w elewacjach stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) dopuszcza się lokalizację usług śródmiejskich w suterenach oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych i być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** (powierzchnia 0,22 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 25% do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 2,5;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) dopuszcza się usytuowanie budynków wzdłuż granic działek przy uwzględnieniu wyznaczonych linii zabudowy;

9) dopuszcza się lokalizację usług śródmiejskich w suterenach oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych i być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego) poprzez drogę wewnętrzną 35KDW;

b) z ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu), poprzez drogę wewnętrzną 35KDW;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

5. Istniejącą na terenie zabudowę garażową przeznacza się do rozbiórki.

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

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MWU** (powierzchnia 1,31 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,9;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 19 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 19 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^{o} do 80^{o}, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejące budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

8) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się;

9) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

10) nową zabudowę od strony ul. Wojska Polskiego należy kształtować w formie pierzejowej, uzupełniając istniejącą linię. Dopuszcza się przejazdy bramowe;

11) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej ul. Wojska Polskiego (poza granicami opracowania niniejszego planu);

b) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

c) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW i ciąg pieszo-jezdny 36KPJ;

d) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW i ciąg pieszo-jezdny 36KPJ;

2) w bryle budynku nr 22 przy ul. Wojska Polskiego znajduje się przejazd bramowy, który stanowi zjazd z drogi publicznej ul. Wojska Polskiego, łączący tę ulicę z drogą wewnętrzną 34KDW;

3) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MWU** (powierzchnia 0,26 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 4,5;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie wymaga się;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 15 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej ul. Wojska Polskiego (poza granicami opracowania niniejszego planu);

b) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki);

c) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW i ciąg pieszo-jezdny 36KPJ;

2) w bryle budynku nr 12B przy ul. Wojska Polskiego znajduje się przejazd bramowy, które stanowi zjazd z drogi publicznej ul. T. Kościuszki, łączący tę ulicę z drogą wewnętrzną 34KDW;

3) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MWU** (powierzchnia 0,25 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 5,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie wymaga się;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w elewacjach stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki);

b) poprzez drogę wewnętrzną 34KDW;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MWU** (powierzchnia 0,28 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 4,2;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 21 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

b) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MWU** (powierzchnia 0,09 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 13,5 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) parterowy budynek handlowo-usługowy od strony ul. Armii Krajowej przeznacza się do rozbiórki;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MWU** (powierzchnia 0,49 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^{o} do 80^{o}, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się, z wyłączeniem zabudowy garażowej, którą przeznacza się do rozbiórki;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

b) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

c) z drogi wewnętrznej 35KDW;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MWU** (powierzchnia 0,28 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,3;

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

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

8) należy zastosować pionowy układ elewacji frontowych oraz wykonać okna o wyraźnie pionowych proporcjach;

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) zabudowę należy kształtować w formie dwóch wolno stojących budynków z centralnym placem;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

b) z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu) poprzez drogę wewnętrzną 35KDW;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MWU** (powierzchnia 0,15 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się;

8) w elewacjach stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

b) z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MWU** (powierzchnia 0,25 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 4,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18,5 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej,

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki);

b) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MWU** (powierzchnia 0,32 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,7;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

f) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji podziemnej;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^{o} do 80^{o}, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się;

8) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu);

9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 32KDZ (ul. T. Kościuszki);

b) z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MN, 15MN** (powierzchnia odpowiednio 0,09 ha i 0,14 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 15% do 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 1,2;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 12 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: kopertowe o nachyleniu połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o} lub mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^{o} do 80^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

7) Kolorystyka elewacji: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu). W budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) kwartał 14MN: z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

b) kwartał 15MN: z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

5. Istniejącą zabudowę garażową wolno stojącą adaptuje się.

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

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16UKr** (powierzchnia 0,27 ha): teren zabudowy usług sakralnych. W ramach przeznaczenia dopuszcza się w szczególności:

1) dom zakonny;

2) salki katechetyczne;

3) kancelarię;

4) kaplicę;

5) budynki garażowe.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 40% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 3,0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17UO** (powierzchnia 0,49 ha): teren zabudowy usług oświaty.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 12 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w granicach terenów dopuszcza się realizację placów zabaw, parków tematycznych i elementów małej architektury.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

b) z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** (powierzchnia 0,14 ha): teren zabudowy usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 50% do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 2,1;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 12 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19UKr,U** (powierzchnia 0,13 ha): teren zabudowy usług sakralnych oraz usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^{o} do 80^{o}, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13^{o} do 45^{o};

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej lokalnej 33KDL (ul. J. Słowackiego);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20UO,UK** (powierzchnia 0,04 ha): teren zabudowy usług oświaty i usług kultury.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 50% do 100%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 2,0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie wymaga się;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 10 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: stożkowy, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 25º do 40º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

7) ze względu na walory architektoniczne i historyczne należy zachować formę istniejącego budynku byłej hali sportowej.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21UA** (powierzchnia 0,43 ha): teren zabudowy usług administracji, w tym w zakresie ochrony porządku i bezpieczeństwa publicznego.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m;

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e);

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych;

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m;

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13º do 45º;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka;

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego;

c) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) w granicach terenu dopuszcza się realizację budynków użyteczności publicznej wraz z zabudową towarzyszącą, taką jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty czy boksy dla zwierząt.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 34. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP i 26ZP** (powierzchnie odpowiednio 0,13 ha, 0,08 ha, 0,06 ha, 0,06 ha i 0,07 ha): zieleń urządzona.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych: zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz rowerowych lub pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, parkingów rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak np. place zabaw.

3. 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.

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

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m;

2) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu publicznemu, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

4) 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);

5) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **27E, 28E, 29E i 30E** (powierzchnie odpowiednio 0,01 ha, 0,01 ha, 0,01 ha i 0,01 ha): infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

§ 36. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **31KDZ** - ul. Armii Krajowej i **32KDZ** – ul. T. Kościuszki (powierzchnie odpowiednio 0,65 ha i 0,44 ha): droga publiczna klasy zbiorczej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

1) jezdni o szerokości min. 6 m;

2) chodników;

3) ścieżek rowerowych;

4) miejsc parkingowych;

5) zatok postojowych i wiat przystankowych.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji: Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów dojazdów ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14 metrów.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

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

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m;

2) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

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);

4) zaleca się izolację ciągów komunikacyjnych pasami zieleni;

5) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33KDL** - ul. J. Słowackiego (powierzchnia 0,45 ha): droga publiczna klasy lokalnej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

1) jezdni o szerokości min. 6 m;

2) miejsc parkingowych;

3) chodników;

4) ścieżek rowerowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 14 metrów, 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) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m;

2) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

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);

4) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 38. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **34KDW i 35KDW** (powierzchnia odpowiednio 0,28 ha i 0,29 ha): droga wewnętrzna.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie:

1) jezdni o szerokości min. 5 m;

2) miejsc parkingowych;

3) chodników.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 5 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

5. Teren 31KDW stanowi drogę, łączącą ulice Wojska Polskiego, T. Kościuszki i J. Słowackiego, przy czym zjazdy z ulic Wojska Polskiego i T. Kościuszki urządzone są w formie przejazdów bramowych.

6. Teren 32KDW stanowi drogę, łączącą ulice Armii Krajowej, J. Słowackiego i F. Chopina, przy czym zjazd z ulicy J. Słowackiego urządzony jest w formie przejazdu bramowego.

7. Istniejącą na terenie zabudowę garażową przeznacza się do rozbiórki.

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

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m;

2) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

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);

4) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 39. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **36KPJ i 37KPJ** (powierzchnia odpowiednio 0,22 ha i 0,05 ha): ciąg pieszo-jezdny.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie:

1) ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5 m;

2) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m.

4. Istniejącą na terenie zabudowę garażową przeznacza się do rozbiórki.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

6. Wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m.

§ 40. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38KS** (powierzchnia 0,11 ha): teren obsługi komunikacji – parkingi.

2. Zasady kształtowania systemów komunikacji: Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów dojazdów ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 11 m;

2) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem służących bezpieczeństwu publicznemu, przy czym od wysokości 0,5 m należy stosować wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

4) na powierzchnie utwardzone, takie jak dojazdy, dojścia czy miejsca postojowe stosować materiały trwałe, odporne na wzmożony ruch (np. kostka brukowa czy granitowa).

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

5. Dostępność drogowa:

1) z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

2) z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej) poprzez drogę wewnętrzną 35KDW.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

§ 41. 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
1MW, 2MW, 3MW, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU	30
14 MN, 15 MN	30
16UKr	30
17UO	0,1
18U	30
19UKr,U	30
20UO,UK	0,1
21UA	30
22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP	0,1
27E, 28E, 29E, 30E	30
31KDZ, 32KDZ	0,1
33KDL	0,1
34KDW, 35KDW	0,1
36KPJ, 37KPJ	0,1
38KS	0,1

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 42. 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

Włodzimierz Szelążek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX.283.2021
Rady Miasta Ełku
z dnia 5 maja 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX.283.2021

Rady Miasta Ełku

z dnia 5 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”.

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, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Miasta Ełku rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2020 roku do 31.08.2020 roku, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 14.09.2020r., nie zostały wniesione żadne uwagi.

W związku z wprowadzonymi do projektu planu zmianami, w dniach od 11 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r., nastąpiło ponowienie etapu wyłożenia do publicznego wglądu, z terminem składania uwag do 5 lutego 2021 roku. W wyznaczonym terminie również nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX.283.2021

Rady Miasta Ełku

z dnia 5 maja 2021 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 „Ełk – Centrum".

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, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu i dróg gminnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX.283.2021

Rady Miasta Ełku

z dnia 5 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Ełk - Centrum"