

Uchwała Nr XXIV/236/08
Rady Miasta Elk
z dnia 27 maja 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
zwanego „Elk – Konieczki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Elk uchwala, co następuje:

- §1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elk oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Elk - Konieczki”. Granice terenu objętego planem jak na załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** w skali 1:1000 jako załącznik graficzny Nr 1, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
 - 3) **stwierdzenia o zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Elk**, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
 - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
 - 5) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej** należących do zadań własnych miasta, stanowiącego załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1

- §2.1.** Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr IV/18/06 Rady Miasta Elk z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – Konieczki”.
2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje w następującym zakresie:
- 1) granic planu,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- a) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi niezwiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko), lub których uciążliwość nie wykracza poza obszar własnej działki za wyjątkiem obiektów obsługi infrastruktury technicznej miasta,
- b) **adaptacja zabudowy** – oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
- c) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- d) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia, poza którą nie można sytuować budynków,
- e) **wysokość zabudowy** – ilość kondygnacji nadziemnych lub wysokość do kalenicy dachu bądź gzymsu dachu płaskiego nad poziom terenu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

| | |
|------------|--|
| MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| MW | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| U | - tereny usług, |
| US | - tereny sportu i rekreacji, |
| ZD | - tereny ogrodów działkowych, |
| E | - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, |
| H | - tereny infrastruktury technicznej – hydrofornia, |
| G | - tereny zabudowy garażowej, |
| P | - teren parkingu publicznego, |
| KZ | - tereny dróg publicznych, |
| KL | - tereny dróg publicznych, |
| KD | - tereny dróg publicznych, |
| KDW | - teren drogi wewnętrznej, |
| KP | - tereny ciągów pieszo-jezdných. |

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Projekty dróg publicznych i zieleni urządzonej należy ująć w systemowe rozwiązania elementów małej architektury (przystanki, śmietniki, oświetlenie) oraz jednolite rozwiązania oznakowania ulic, tablic informacyjnych, ścieżek rowerowych i pieszych.
2. W granicach planu występuje zakaz tworzenia nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§5. Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego

1. Ochrona istniejących zadrzewień.
2. Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art.70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

3. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

§6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ulice KZ, KL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego, łączące obszar objęty planem z pozostałym układem komunikacyjnym miasta, ulice oznaczone w planie symbolem KD mają charakter dojazdowy.

2. Ulice KZ, KL i KD są gminnymi ulicami publicznymi. Pozostałe ulice w granicach opracowania planu są ulicami wewnętrznymi.

3. Układ komunikacyjny objęty opracowaniem wraz z ulicami wewnętrznymi zapewniają dojazd do obiektów infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych i hydroforni.

§7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Dla terenów objętych planem ustala się obsługę komunikacyjną w postaci trzech kategorii dróg (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Należą do nich drogi klasy Z - zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa. Pozostałe drogi, obsługujące tereny w granicach planu, są drogami wewnętrznymi.

2. W granicach planu każda z projektowanych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

3. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne.

Projektowane i modernizowane sieci elektryczne i telekomunikacyjne należy wykonać jako kable doziemne prowadzone w liniach rozgraniczających dróg. Przyłącza możliwe na podstawie warunków określonych przez dysponenta danej sieci.

5. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

6. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, wykorzystując istniejące kolektory zlokalizowane w granicach opracowanego planu. W granicach planu nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych.

7. Kanalizacja deszczowa.

Wody opadowe z ulic należy ująć w system grawitacyjnych kolektorów deszczowych, lokalizowanych w pasach drogowych zakończonych separatorami piaskowymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie w ciepło w sposób indywidualny. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

ROZDZIAŁ 3

§8. Ustalenia szczegółowe – karty terenu

1. Karta terenu MN1

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : MN1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażu lub pomieszczenia gospodarczo-garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki.</p> <p>d) Nieprzekraczalne linie zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej z drogą KL1, - nie mniej niż 5m od linii rozgraniczającej z ul. Komorowskiego, która nie jest objęta niniejszym planem, - nie mniej niż 5m od linii rozgraniczającej z drogą KL3. <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć wysokości 1m, licząc od najwyższego punktu naturalnego ukształtowania terenu działki budowlanej.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym, brązowym lub kolorach pochodnych do tych kolorów. Główna kalenica dachu równoległa do ulicy.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych :</u></p> <p>h) Wysokość zabudowy gospodarczej - jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym.</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice zabudowy kształtować równoległe lub prostopadłe do ulicy obsługującej daną działkę.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | <p>a) Dopuszczalny jest podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu powierzchni minimalnych – dla zabudowy wolnostojącej 700m², dla zabudowy bliźniaczej 500m², dla zabudowy szeregowej 450m².</p> <p>b) Nowe podziały lokalizować prostopadłe bądź równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego.</p> |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dla terenów MN1 adaptuje się istniejący układ komunikacyjny oznaczony w planie symbolem KL1 i KL3 oraz ulicę Komorowskiego nieobjętą niniejszym planem.</p> <p>b) W przypadku konieczności projektowania dróg wewnętrznych, należy przewidzieć szerokość pasa drogowego min. 10m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.</p> <p>c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejściu we władanie gminy.</p> <p>d) Na terenie dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |

2. Karta terenu MN2

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : MN2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażu lub pomieszczenia gospodarczo-garażowego,</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki.</p> <p>d) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniejsze niż 5m od linii rozgraniczających dróg.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć wysokości 1m licząc od najwyższego punktu naturalnego ukształtowania terenu działki budowlanej.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym, brązowym lub kolorach pochodnych do tych kolorów. Główna kalenica dachu równoległa do ulicy.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych :</u></p> <p>h) Wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym.</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice zabudowy kształtować równoległe lub prostopadłe do ulicy obsługującej daną działkę.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | <p>a) Dopuszczalny jest podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu powierzchni minimalnych – dla zabudowy wolnostojącej 700m², dla zabudowy bliźniaczej 500m², dla zabudowy szeregowej 450m².</p> <p>b) Nowe podziały lokalizować prostopadłe bądź równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego.</p> |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL5 (ul. Podhorskiego) i KL3 (ul. Grota Roweckiego).</p> <p>b) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu przez gminę we władanie.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

3. Karta terenu MN3

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MN3 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażu lub pomieszczenia gospodarczo-garażowego.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki.</p> <p>d) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniejsze niż 5m od linii rozgraniczających dróg.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć wysokości 1m licząc od najwyższego punktu naturalnego ukształtowania terenu działki budowlanej.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym, brązowym lub kolorach pochodnych do tych kolorów. Główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych :</u></p> <p>h) Wysokość zabudowy gospodarczej - jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym.</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice zabudowy kształtować równoległe lub prostopadłe do ulicy obsługującej daną działkę.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | <p>a) Dopuszczalny jest podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu powierzchni minimalnych – dla zabudowy wolnostojącej 700m², dla zabudowy bliźniaczej 500m², dla zabudowy szeregowej 450m².</p> <p>b) Nowe podziały lokalizować prostopadłe bądź równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego.</p> |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dla terenów MN3 adaptuje się istniejący układ komunikacyjny oznaczony w planie symbolem KL3 i KL5.</p> <p>b) W przypadku konieczności projektowania dróg wewnętrznych, należy przewidzieć szerokość pasa drogowego min. 10m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.</p> <p>c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu przez gminę we władanie.</p> <p>d) Na terenie dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

4.Karta terenu MW1

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : MW1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje.</p> <p>b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury.</p> <p>c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy . |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>Dojazd do budynków zapewniają:</p> <p>a) ul. Piwnika Ponurego – oznaczona w planie jako KL4, trakt pieszo-jezdny KP oraz ulice Okulickiego i Komorowskiego nieobjęte niniejszym planem.</p> <p>b) Istniejąca sieć dróg wewnętrznych i ciągów pieszych adaptowana - - możliwość przebudowy i rozbudowy tylko pod kątem zwiększenia liczby miejsc parkingowych lub zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu we władanie gminy.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

5.Karta terenu MW2

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL5 (ul. Podhorskiego) i KL4 (ul Piwnika Ponurego). b) Istniejąca droga wewnętrzna od ulicy gminnej KL5 adaptowana - - możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy tylko pod kątem zwiększenia liczby miejsc parkingowych lub zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

6.Karta terenu MW3

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : MW3 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje.</p> <p>b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury.</p> <p>c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne: KL1(ul. Witosa), KL5 (ul. Podhorskiego) i KL3 (ul. Grota Roweckiego).</p> <p>b) Istniejące drogi wewnętrzne adaptowane - możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy tylko pod kątem zwiększenia liczby miejsc parkingowych lub zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu we władanie gminy.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

7.Karta terenu MW4

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW4 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL1 (ul. Witosza), KL2 (ul. Dobrzańskiego), KL5 (ul. Podhorskiego) i KL3 (ul. Grota Roweckiego). b) Istniejące drogi wewnętrzne adaptowane - możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy tylko pod kątem zwiększenia liczby miejsc parkingowych lub zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej. c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu przez gminę we władanie. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

8.Karta terenu MW5

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW5 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL1 (ul. Witos), KZ (ul. Bahrkego), KL2 (ul. Dobrzańskiego) oraz przez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW . |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

9.Karta terenu MW6

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW6 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne: KZ (ul. Bahrkego), KL2 (ul. Dobrzańskiego), KL3 (ul. Grota Roweckiego) oraz przez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW . |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

10.Karta terenu MW7

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW7 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne: KZ (ul. Bahrkego), (ul. Kolonia), KL2 (ul. Dobrzańskiego) i KL3 (ul. Grota Roweckiego). |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

11.Karta terenu MW8

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Symbol terenu : MW8 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA-adaptowana |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterze budynków mieszkalnych. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza lokal, w którym się znajduje. b) Modernizacja, przebudowa lub remont obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu tylko w celu poprawy jakości istniejącej zabudowy – zakaz budowy dodatkowej kubatury. c) Projektowany teren zawierać powinien urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL2 (ul. Dobrzańskiego) i KL3 (ul. Grota Roweckiego). |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

12. Karta terenu U1

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : U1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI NIEUCIAŻLIWE |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych. b) W przypadku projektowanych lokali handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 400m ² . c) Nieprzekraczalne linie projektowanej zabudowy wyznaczają istniejące pierzeje ulic. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KZ (ul. Bahrkego), KD (ul. Kolonia) oraz ulica Sikorskiego nieobjęta niniejszym opracowaniem. b) Miejsca parkingowe zapewnić w obszarze jednostki funkcjonalnej. c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu przez gminę we władanie. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

13. Karta terenu U2

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : U2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI NIEUCIAŻLIWE |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie służbowe.</p> <p>b) Zabudowę projektować jako zwarty zespół obiektów handlowo-usługowych.</p> <p>b) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość zabudowy 15m.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą KL2 oraz 8 m z drogą KZ.</p> <p>d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym, brązowym lub kolorach pochodnych do tych kolorów. Główna kalenica dachu równoległa do ulicy.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewnia gminna droga publiczna KL2 (ul. Dobrzańskiego).</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach wyznaczonego obszaru U2, nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

14. Karta terenu U3

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : U3 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ -adaptowany |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Zabudowa sakralna wraz budynkami pomocniczymi-adaptowana. b) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą KL3. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Dojazd do budynków zapewnia gminna droga publiczna KL3 (ul. Grota Roweckiego). b) Miejsca parkingowe zapewnić w obszarze wyznaczonego terenu U3. c) Drogi wewnętrzne nie podlegają przejęciu przez gminę we władanie. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

15. Karta terenu U4

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : U4 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI OŚWIATOWE-adaptowane |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Istniejąca zabudowa – adaptowana.</p> <p>b) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie służbowe.</p> <p>c) Modernizacja, przebudowa, rozbudowa i lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych możliwa tylko w ramach wyznaczonego terenu U4. Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW.</p> <p>d) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych.</p> <p>e) Dach płaski lub wielospadowy kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym.</p> <p>f) Jednostka funkcjonalna powinna posiadać pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewnia droga wewnętrzna KDW.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w obszarze jednostki funkcjonalnej, nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

16. Karta terenu U5

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : U5 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI -adaptowane |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie służbowe. b) Możliwa rozbudowa obiektu w ramach jednostki funkcjonalnej. c) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej drogi KL2 oraz 6 m od drogi KL3. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do budynków zapewnia gminna droga publiczna KL2 (ul. Dobrzańskiego). |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

17. Karta terenu U6

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : U6 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI adaptowane |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie służbowe.</p> <p>b) W ramach jednostki funkcjonalnej możliwa lokalizacja obiektów sportowych, takich jak: boiska, korty tenisowe i baseny wraz z niezbędnym zapleczem technicznym.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczających z drogami KZ, KL4 i z ciągiem pieszo-jezdnym KP oraz ulicy Okulickiego nieobjętej niniejszym planem.</p> <p>d) Wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych.</p> <p>e) 35% terenu zachować jako tereny biologicznie czynne.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KZ (ul. Kolonia) i KL4 (ul. Piwnika Ponurego) i ul Okulickiego nieobjęta niniejszym planem.</p> <p>b) W zakresie ruchu pieszego - ciąg pieszo-jezdn KP.</p> <p>c) Miejsca parkingowe zapewnić w zależności od istniejących i projektowanych funkcji w granicach wyznaczonego terenu U6. Ustala się 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

18. Karta terenu US1

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : US1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | USŁUGI OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI - adaptowane |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>a) Dopuszczalne funkcje : - funkcja mieszkaniowa jako mieszkania służbowe, - baza noclegowa.</p> <p>b) Możliwa modernizacja, rozbudowa i nadbudowa obiektu w granicach wyznaczonego terenu US1.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczających z drogami KL3 i ul. Komorowskiego nieobjętej niniejszym planem.</p> <p>d) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe.</p> <p>e) Dach płaski lub wielospadowy kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym.</p> <p>f) Jednostka funkcjonalna powinna posiadać pojemniki na odpady komunalne w tym pojemniki do selekcji śmieci z możliwością dojazdu służb porządkowych.</p> |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>a) Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL3 (ul. Grota Roweckiego) oraz od ulicy Komorowskiego nie będącej w obszarze opracowania planu.</p> <p>b) W przypadku modernizacji rozbudowy lub nadbudowy obiektu istniejącego, miejsca parkingowe zapewnić w granicach wyznaczonego terenu US1. Ustala się 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

19. Karta terenu US2

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : US2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ISTNIEJĄCE OSIEDLOWE BOISKO SPORTOWE-adaptowane |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Dopuszcza się modernizację obiektu pod kątem sezonowego lodowiska wraz z zabudową gospodarczą i małą gastronomią. b) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej drogi KL3. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Dojazd do boiska zapewnia gminna droga publiczna KL3 (ul. Grota Roweckiego). b) Dopuszcza się rozwiązania parkingowe w połączeniu z pasem drogowym KL3 w miejscu styku z terenem US2. Ustala się 20 miejsc postojowych na każde 1000m ² powierzchni użytkowej obiektu. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

20. Karta terenu G

| | | |
|--------------------------|--|---|
| Symbol terenu : G | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ZESPÓŁ GARAŻY |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Zabudowa istniejąca adaptowana. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | a) Istniejące podziały adaptowane. b) Możliwość wydzielania niezależnych działek w ramach poszczególnych stanowisk garażowych z warunkiem zapewnienia dojazdu do dróg publicznych. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa terenu przez istniejącą drogę publiczną KL4. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Nie dotyczy. |

21. Karta terenu P

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : P1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | PARKING PUBLICZNY-OGÓLNODOSTĘPNY |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Zachować powierzchnię biologicznie czynną - minimum 20% terenu parkingu. Teren parkingu oddzielić od bezpośrednio przylegającej funkcji mieszkaniowej pasem zieleni wysokiej i niskiej. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa parkingu przez istniejącą ulicę Piwnika Ponurego (KL4) i ulicę Podchorskiego (KL5). |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu | Nie dotyczy. |

22. Karta terenu P

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : P2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. c) Możliwa lokalizacja obiektów małej architektury, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa terenu przez istniejący układ dróg publicznych KL2 i KL4. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Nie dotyczy. |

23. Karta terenu ZD

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : ZD | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | a) Obsługa terenu przez istniejący układ dróg publicznych KZ i KD (ul. Kolonia). b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach wyznaczonego terenu. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ulic KZ i KD. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |

24. Karta terenu H

| | | |
|--------------------------|--|---|
| Symbol terenu : H | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ISTNIEJĄCY OBIEKT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - - HYDROFORNIA |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Istniejąca zabudowa (hydrofornia)-adaptowana. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący dojazd z ulicy wewnętrznej KDW. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Nie dotyczy. |

25. Karta terenu E

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Symbol terenu : E | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – STACJE TRANSFORMATOROWE |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Istniejąca zabudowa adaptowana. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd gminnymi ulicami publicznymi KZ, KL, KD i wszystkimi ulicami wewnętrznymi znajdującymi się w bezpośrednim kontakcie ze stacjami transformatorowymi. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Nie dotyczy. |

26. Karta terenu KP

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : KP | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | TRAKT PIESZO-JEZDNY |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Trakt pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5m, z parametrami technicznymi podłoża umożliwiającymi dojazd służb ratowniczych i pomocy technicznej, występujących w terenie sieci infrastruktury technicznej. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejący podział adaptowany. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dojazd do traktu pieszo-jezdnego od ul. Piwnika Ponurego KL4 oraz od ulicy Okulickiego nieobjętej opracowaniem niniejszego planu. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie. |

27. Karta terenu KZ

| | | |
|---------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KZ | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY ZBIORCZEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 30m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Ostateczne szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających poszczególnych odcinków przebiegu drogi ustalić po wykonaniu koncepcji modernizacji istniejących ulic. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację chodników z obu stron jezdni, ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, parkingów wraz z drogami dojazdowymi i innych rozwiązań systemowych zmierzających do usprawnienia ruchu drogowego i pieszego. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

28. Karta terenu KL1

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KL1 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY LOKALNEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Droga publiczna o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 15 m. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady i warunki podziału nieruchomości | Istniejący podział adaptowany. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

29. Karta terenu KL2

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KL2 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY LOKALNEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

30. Karta terenu KL3

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KL3 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY LOKALNEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

31. Karta terenu KL4

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KL4 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY LOKALNEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie teren | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

32. Karta terenu KL5

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KL5 | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY LOKALNEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie teren | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

33. Karta terenu KD

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Symbol terenu : KD | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | ULICA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | a) Minimalna szerokość pasa drogowego 12 m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Ostateczne szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających poszczególnych odcinków przebiegu drogi ustalić po wykonaniu koncepcji modernizacji istniejących ulic. b) W pasie drogowym dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, parkingów wraz z dojazdami oraz zagospodarowanie zielenią wysoka i niska. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady i warunki podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Istniejący układ komunikacyjny adaptowany. Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na tereny zabudowane i na tereny ogrodów działkowych. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | wg §7 - zasady ogólne. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie teren | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

34. Karta terenu KDW

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Symbol terenu : KDW | | |
| 1) | Przeznaczenie terenu | DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA |
| 2) | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane. |
| 3) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | wg §4 – zasady ogólne. |
| 4) | Zasady scaleń i podziału nieruchomości | Istniejące podziały adaptowane. |
| 5) | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | wg §5 – zasady ogólne. |
| 6) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 7) | Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów | Nie dotyczy. |
| 8) | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na tereny zabudowane. |
| 9) | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Istniejące sieci adaptowane. |
| 10) | Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. |

§9. Zadania dla realizacji celów publicznych w granicach opracowania planu

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:
 - a) modernizacja i budowa dróg publicznych.
2. Udział Miasta Ełk w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Ełk w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

1. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy:

| L.p. | SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU | STAWKA PROCENTOWA OPŁATY |
|------|--|--------------------------|
| 1. | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 30 |
| 2. | MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 30 |
| 3. | U - tereny usług | 30 |
| 4. | US - tereny sportu i rekreacji | 0 |
| 5. | ZD - tereny ogrodów działkowych | 30 |
| 6. | E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe | 0 |
| 7. | H - tereny infrastruktury technicznej – hydrofornia | 0 |
| 8. | G - tereny zabudowy garażowej, | 0 |
| 9. | P - teren parkingu publicznego, | 0 |
| 10. | KZ - tereny dróg publicznych, | 0 |
| 11. | KL - tereny dróg publicznych, | 0 |
| 12. | KD - tereny dróg publicznych, | 0 |
| 13. | KDW - teren drogi wewnętrznej, | 0 |
| 14. | KP - tereny ciągów pieszo-jezdných. | 0 |

§11. Postanowienia końcowe

1. Prezydent Miasta Ełk przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy oraz sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełk.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełk.

Przewodniczący Rady Miasta