

**UCHWAŁA NR IV.40.15  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 24 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna II”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XL.388.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie miasta Ełk w rejonie ulic Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, zwany „Ełk – Piękna II” a także uchwałą nr XLIV.424.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL.388.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 25 lutego 2014 r., Rada Miasta Ełku stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 roku oraz nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku, Rada Miasta Ełku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna II”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały nr XL.388.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony na terenie miasta Ełk w rejonie ulic Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, zwanej „Ełk – Piękna II”.

2. Granice planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §2;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 11) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, niewytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 16) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 17) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszoną z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 18) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

- 19) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 20) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 22) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 4.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 5.** Niniejszy plan, ze względu na brak występowania na jego obszarze problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

**§ 7. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:**

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 9. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** plan ustala:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci ciepłownicze,
  - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zapewnienia dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się, wyłącznie w przypadku budynków istniejących, odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

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

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

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego napięcia (15 kV) oraz z sieci napowietrznej i napowietrzno-kablowej niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV zarówno w liniach rozgraniczających dróg jak i na pozostałych terenach, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ulicy J. Kilińskiego;
- 2) rozbudowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

- 1) zaopatrzenie do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji, oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) zakaz lokalizowania nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

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.

**§ 10.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez ul. J. Kilińskiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDZ**, ul. Piękną oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDD** oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem **5KPJ**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ul. J. Kilińskiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDZ**, oraz ul. Piękną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDD**.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

§ 11. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (powierzchnia 12225m<sup>2</sup>), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym usługi handlu);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze i garażowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) miejsca postojowe,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** plan ustala:

- 1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 2) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest wydzielenie działki pod obiekty infrastruktury technicznej, pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takich podziałów jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 4) utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);
- 5) możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku oraz w formie wolnostojącej (na nośniku o wysokości do 4m) o powierzchni do 4m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej;
- 6) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na dachach, na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad i warunków sytuowania ogrodzeń** plan ustala:

- 1) możliwość lokalizowania ogrodzeń o wysokości do 1,8m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dla frontowych ogrodzeń działek budowlanych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

- 4) obowiązek ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii lub miejskiej sieci ciepłej;
- 5) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości** plan ustala:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m;
- 3) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:

- 1) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
  - a) 6m – dla obsługi do 4 działek budowlanych,
  - b) 8m – dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych,
  - c) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
  - b) dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz pozostałych obiektów usługowych – jedno miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 12 m,
  - b) wiat i budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m;
- 7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 9) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowania wyłącznie kolorów pastelowych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących:

- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10.

§ 12. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** (powierzchnia 115m<sup>2</sup>) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącej,
  - b) pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,
  - c) wiaty,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
  - g) miejsca postojowe,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:

- 1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 2) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest wydzielenie działki pod obiekty infrastruktury technicznej, pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takich podziałów jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;



- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garaży;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 5) utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);
- 6) możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej;
- 7) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na dachach, na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad i warunków sytuowania ogrodzeń** plan ustala:

- 1) możliwość lokalizowania ogrodzeń o wysokości do 1,8m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dla frontowych ogrodzeń działek budowlanych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 4) obowiązek ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii lub miejskiej sieci ciepłej;
- 5) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 6) klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan nie ustala **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ze względu na to, iż stanowi on poszerzenie terenu o tej samej funkcji, znajdującego się w obrębie innego planu miejscowego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie;
- 3) dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe;
- 4) dla pozostałych obiektów usługowych – jedno miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości do 11 m,
  - b) usługowej i gospodarczej, garaży i wiat – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
  - c) w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 9) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących:

- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ** (powierzchnia 425m<sup>2</sup>) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji zatok parkingowych;
- 3) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** (powierzchnia 54m<sup>2</sup>) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

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

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) 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);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji zatok parkingowych;
- 3) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KPJ** (powierzchnia 1049m<sup>2</sup>) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o funkcji ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

2) ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9.

7.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** (powierzchnia 241m<sup>2</sup>) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzonej,
- b) obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) droga wewnętrzna o funkcji ciągu pieszego,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%;
- 2) możliwość utwardzenia gruntu poprzez płyty lub maty ażurowe, umożliwiające naturalną vegetację dla roślinności, a także kostkę brukową lub kamienną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** plan ustala:

- 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) możliwość pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej lub powierzchni biologicznie czynnej dla sąsiadującego terenu mieszkaniowego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących:

- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, uchwalonego uchwałą nr XLIII/305/97 Rady Miasta Ełk z dnia 30 grudnia 1997 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk, zwanego „Ełk – Kilińskiego – Targowa”, uchwalonego uchwałą nr XLIX/438/06 Rady Miasta Ełku z dnia 26 września 2006 r.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełk.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

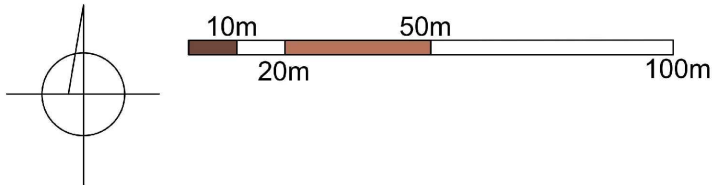
**Dariusz Wasilewski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - PIĘKNA II"

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV.40.15 RADY MIASTA EŁKU Z DNIA 24 LUTEGO 2015 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - PIĘKNA II"

SKALA 1 : 1000

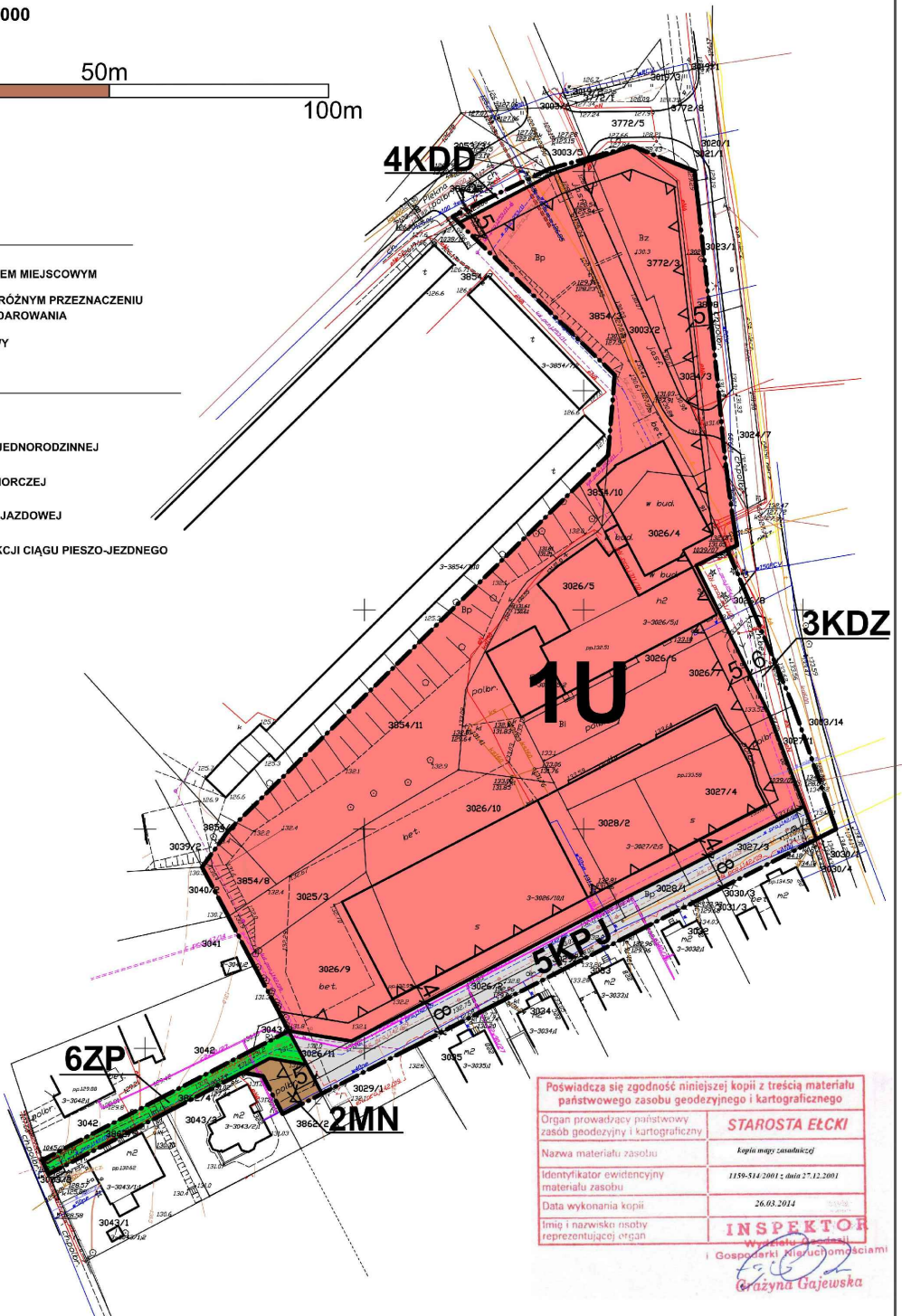


## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ O FUNKCJI CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA EŁK

SKALA 1:5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- LEGENDA:
- POLITYKA TRANSPORTOWA: linia ulicy komunikacji szynowej, linia ulicy asfaltowej
  - POLITYKA OGRZEWI: kotłownia, ogrzewanie centralne
  - BUDOWNIA WYKONANA: murki, fundamenty, fundamenty
  - BUDOWNIA WYKONANA: murki, fundamenty, fundamenty



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny  
**STAROSTA EŁCKI**  
*Kajeta Maryja Zasadańska*  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
 1159-514.2001 z dnia 27.12.2001  
 Data wykonania kopii  
 26.03.2014  
 Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
**INSPEKTOR**  
*Grażyna Gajewska*

Starostwo Powiatowe w Ełku  
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)  
**INSPEKTOR**  
 26.03.2014  
 (miejscowość i data) (imię i nazwisko osoby reprezentującej organ służbowo-urzędowy upoważnionej)  
*Grażyna Gajewska*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV.40.15

Rady Miasta Elku

z dnia 24 lutego 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miasta Elku rozstrzyga, co następuje:** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK – PIĘKNA II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **11.12.2014 r.** do **13.01.2015 r.**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia **3.02.2015 r.** **nie zostały wniesione żadne uwagi.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV.40.15  
Rady Miasta Elku  
z dnia 24 lutego 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Elku rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany planu przewiduje się inwestycje należące do realizacji zadań własnych gminy, polegające na realizacji nowych lub modernizacji istniejących:

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

**§ 2.** Udział miasta Elku w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Elku w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.