

**UCHWAŁA NR XXIV.259.16  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIV.149.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Warszawska”, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, zmienionego uchwałą nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, uchwałą nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, uchwałą nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 roku, uchwałą nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz uchwałą nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Warszawska”, dla obszaru o powierzchni ok. 6,1 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

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

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XIV.149.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Warszawska”.

4. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
- 5) oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w pkt 1) - 4), mają charakter informacyjny.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
2. **dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;

3. **kiosk handlowy** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o funkcji usług osiedlowych;
4. **maksymalna wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu, mierzoną w sposób opisany w obowiązujących przepisach budowlanych;
5. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
6. **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska i uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz działalność usługową, która nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);
7. **usługi osiedlowe** - należy przez to rozumieć lokalne usługi nieuciążliwe takie jak: gastronomia, handel artykułami spożywczymi i prasą, kwaciarnie, usługi bankowości i finansów;
8. **usługi śródmiejskie** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe takie jak: handel w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomia, administracja, placówki kultury, opieki zdrowotnej, socjalnej i społecznej, bankowości itp. Działalność usługowa i handlowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);
9. **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
10. **kąt nachylenia dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połączy dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść;
11. **kolory pastelowe** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
12. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie mogą przekraczać żadne części budynku, linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
13. **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
14. **wiata** – 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;
15. **zabudowa adaptowana** – oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
- § 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:**
1. UMN – teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
  2. MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  3. MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
  4. UO,US – teren zabudowy usług oświaty i usług sportu;
  5. UO - teren zabudowy usług oświaty;
  6. U – teren zabudowy usług śródmiejskich;
  7. KDW – teren drogi wewnętrznej;
  8. KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
  9. KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania terenów biologicznie czynnych;
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach planu zakazuje się wznoszenia nowych wolnostojących budynków gospodarczych, wiat, garaży, chyba że przepisy szczegółowe dla danego kwartału stanowią inaczej.

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

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

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

7. Zasady dotyczące lokalizacji reklam i szyldów:

1) Ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę; w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- b) zakazuje się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego;
- c) zezwala się na umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- d) umieszczanie reklam w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zewnętrzna krawędź szyldu na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu.

2) Ustalenia szczegółowe:

- a) na budynkach dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru;
- b) zakazuje się stosowania szyldów świetlnych w odległości mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych i budynków usług oświaty;
- c) w granicach opracowania planu, na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej kwartałami: UMN, MW i MWU zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam, wszelkich tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam określonych w pkt 1), lit. c). Zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych oraz znaków pionowych.
- d) w granicach opracowania planu, na ogrodzeniach w obrębie terenów UO,US; UO i U zezwala się na lokalizowanie reklam, których łączna powierzchnia nie będzie przekraczała 30% powierzchni ogrodzenia.

8. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń terenów 5U i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,80 m;

- 3) ustala się, że ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń realizowanych dla urządzeń i obiektów sportowych;
- 4) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych;
- 5) w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

9. Ustalenia dotyczące budowy placów zabaw. W zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych należy uwzględnić zielen i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym plac zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 50 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

4. Zaleca się realizację pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych gminnych: ul. Warszawskiej oznaczonej symbolem 11KDL, ul. Sikorskiego oznaczonej symbolem 12KDZ oraz ul. Kajki położonej poza granicami planu.

5. Ustala się zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

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

7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

8. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

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

9. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

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

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

1. Cały obszar planu znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elk.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty architektury wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Elku, położone przy ul. Kajki 2 (kwartał 3UO,US), ul. Kajki 6 (kwartał 2MWU) oraz ul. Kajki 8 i 10 (kwartał 1U), podlegające ochronie konserwatorskiej oraz nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęta jest wyłącznie działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz ich bezpośrednio przylegającego (sąsiadującego) otoczenia; działalność inwestycyjna na innych terenach w tej strefie nie jest objęta nadzorem konserwatorskim.

4. Działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- a) zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy,
- b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
- c) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej,
- d) zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
- e) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- f) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- g) stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
- h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru.

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

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

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1)-3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) dla nowo wydzielonych działek należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.

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

1. Na obszarze opracowania planu ustala się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych 9KDW i 10KDW;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej 11KDL, będącej częścią pasa drogowego ul. Warszawskiej;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej 12KDZ, będącej częścią pasa drogowego ul. Sikorskiego.

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

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

- 1) dla terenów 3UO,US i 4UO należy zapewnić miejsca postojowe w ilości wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego;
- 2) dla terenów niewymienionych w ust. 1, przy realizacji nowej inwestycji należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;
- 3) minimum 1 miejsce postojowe, o którym mowa w pkt. 1) - 2), powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie objętym planem istnieje możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Ełk – Uchwała nr XXXVII/795/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2014 r. poz. 2138);
- 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o istniejące kanały deszczowe);
- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

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

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

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

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

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

11. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze objętym planem z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej;
- 4) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako linie podziemne.

12. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 12. Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.** Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania. Parametry techniczne dróg, dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U (pow. 0,4667 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług śródmiejskich.
2. Istniejące budynki gospodarczo – garażowe i garażowe adaptuje się bez prawa ich rozbudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 45%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,25;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
  - 5) gabaryty budynków:

- a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe - maks. 16,0 m;
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- 6) geometria dachów:
- a) dachy symetryczne,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° - 75°.
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni.
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.
6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej gminnej ul. Kajki, położonej poza granicami opracowania planu;
  - 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z ustaleniami §9, ust. 3 i 4.

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

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU (pow. 0,1673 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 35%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,45;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%;
  - 5) dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej i w kondygnacjach podziemnych budynków;
  - 6) dopuszcza się lokalizację usług na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej;
  - 7) gabaryty budynków:
    - a) wysokość nowej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe - maks. 18,0 m,
    - b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków.
  - 8) geometria dachów:
    - a) dachy symetryczne,
    - b) kąty nachylenia połaci dachowych 20° - 75°,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
  - 9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
    - a) materiały: dachówka,



b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

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

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z drogi publicznej gminnej ul. Kajki, położonej poza granicami opracowania planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;

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

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

### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3UO,US (pow. 2,4334 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług oświaty i usług sportu.

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.

3. Oprócz obiektów o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających, t.j.: mała architektura, wiaty, place zabaw i zabudowa gospodarcza lub garażowo – gospodarcza.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,5;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) gabaryty budynków:

a) obiekty przeznaczenia podstawowego: wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasza użytkowe - maks. 16,0 m;

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

c) obiekty gospodarcze lub garażowo – gospodarcze i wiaty: wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – maks. 5,0 m.

6) geometria dachów:

a) dachy symetryczne lub płaskie,

b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych 20° - 45°,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka,

b) dla zabudowy gospodarczej lub garażowo – gospodarczej i wiat dopuszcza się blachodachówkę lub materiał bitumiczny,

c) kolorystyka: odcienie czerwieni,

d) dla dachów płaskich nie ustala się.

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

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej gminnej ul. Kajki, położonej poza granicami opracowania planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami §9, ust. 3 i 4.

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

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4UO (pow. 0,3858 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług oświaty.
2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.
3. Oprócz obiektów o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się obiekty małej architektury i place zabaw.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń §6.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) gabaryty budynków:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe - maks. 12 m;
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy symetryczne lub płaskie,
  - b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych 20° -45°,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka, blachodachówka,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami §9, ust 3 i 4.
8. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §10.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5U (pow. 0,4775 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowy usług śródmiejskich.
2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się, z zakazem rozbudowy budynku garażowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 45%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,8;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) gabaryty budynków: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - maks. 12,0 m.
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy symetryczne lub płaskie,
  - b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych do 30°.
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: blachodachówka, blacha,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni, szarości lub grafitu,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się pokrycie ścian blachą powlekaną. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.

#### 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami §9, ust 3 i 4.

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

### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6MW (pow. 0,3365 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń §6.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,6;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) gabaryty budynków:
  - a) wysokość zabudowy do 12 kondygnacji nadziemnych (maks. 36,0 m),
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- 6) geometria dachów: płaskie.
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: nie ustala się.
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

#### 5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami §9, ust 3 i 4.

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

### **§ 19. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UMN (pow. 0,1586 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.

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

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

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej jednorodzinnej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 40%;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;

6) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - maks. 12,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

7) geometria dachów:

a) dachy symetryczne lub płaskie,

b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych 30° -75°,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka, blachodachówka,

b) kolorystyka: odcienie czerwieni,

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

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

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW;

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

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

### **§ 20. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MWU (pow. 0,4348 ha)**

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

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.

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

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

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,2;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej i w kondygnacjach podziemnych budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej;
- 7) gabaryty budynków:
  - a) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych - maks. 18,0 m;
  - b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków.
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy symetryczne lub płaskie,
  - b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych 15° -60°,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka, blachodachówka,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 10) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

#### 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg publicznych gminnych: ul. Warszawskiej oznaczonej symbolem 11KDL, ul. Sikorskiego oznaczonej symbolem 12KDZ oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami §9, ust 3 i 4.

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

### **§ 21. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW (pow. 0,3083 ha) i 10KDW (pow. 0,0726 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej .

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

- 1) jezdni o szerokości min. 5 m;
- 2) chodników;
- 3) miejsc postojowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów 9KDW i 10KDW w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni i obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne);
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym.

### **§ 22. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDL (pow. 0,1981 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Warszawska).

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

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m;
- 2) chodników;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) kiosków handlowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu 11KDL 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 i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

### **§ 23. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDZ (pow. 0,6564 ha)**

1. Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Sikorskiego).

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

- 1) jezdni o szerokości min. 7 m;
- 2) chodników;
- 3) ścieżki rowerowej;
- 4) zatok autobusowych;
- 5) wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu 12KDZ 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 i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

**§ 24. Ustalenia dotyczące stawek procentowych.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1U	30
2MWU	30
3UO,US	0,1
4UO	0,1
5U	30
6MW	30
7UMN	30

8MWU	30
9KDW	0,1
10KDW	0,1
11KDL	0,1
12KDZ	0,1

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej miasta Ełku.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

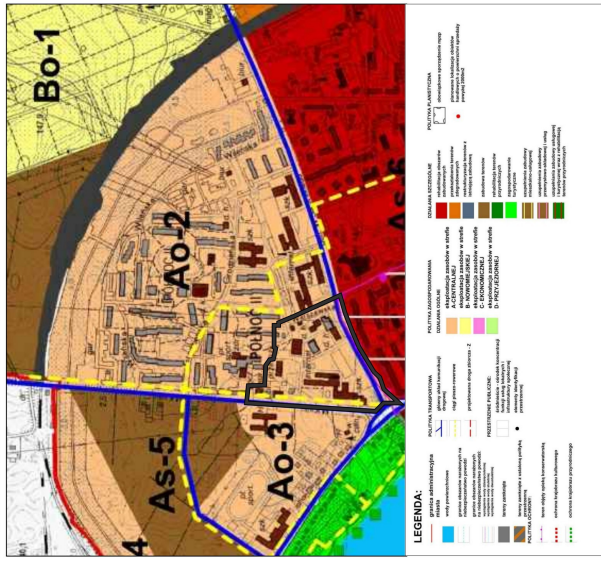
**Dariusz Wasilewski**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWANY "ELK - WARSZAWSKA"**



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIV.259.16  
RADY MIASTA ELKU  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 r.

WYNIK Z STUDIUM LUBNISKI I KIERUNKI WZROSTU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ELK - POLITYKI PRZESTRZENNEJ



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

**OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:**

LMN	TEREN ZARODKOWY USŁUG (USŁUGI NIETURYSTYCZNE) Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANOWOJ (JEDNODZIENNY)
MW	TEREN ZARODKOWY MIESZKANOWO WIELODZIENNY
MMU	TEREN MIESZKANOWY WIELODZIENNY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WIECIEŻLIWYCH
LO, US	TEREN ZARODKOWY USŁUG OŚWIATY I USŁUG SPORTU
U	TEREN ZARODKOWY USŁUG OŚWIATY
SKM	TEREN ZARODKOWY USŁUG SŁOUDZIEK
KDL	TEREN DROGI WNIĘTEJ
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZIEMNICZEJ
	GRANIC OPŁAKOWANA
	LINIA ROZCZĄNKOWA TERENU O DŁUGYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIETRZECZAJĄCA LINIA ZARODKOWA





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV.259.16  
Rady Miasta Elku  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Warszawska”.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Elku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „**Elk – Warszawska**”.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Warszawska”, stwierdza się, że do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **15.09.2016 r.** do **13.10.2016 r.**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia **28.10.2016 r.**, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV.259.16  
Rady Miasta Ełku  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Warszawska”.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z póź. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu:

- 1) utrzymanie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 11KDL oraz drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 12KDZ;
- 2) budowa, modernizacja i utrzymanie sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Udział Miasta Ełk w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Ełku w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.