

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
zwanego „Ełk – 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 Ełku uchwała, co następuje:

- §1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk - 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 Ełku**, 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 Ełk z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – 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-jezdnych.

§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 podażenie 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 prostopadle 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 prostopadle 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 przejęciu 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 przejściu 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 scażeń 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	<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 scażeń 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 KL5 (ul. Podhorskiego) i KL4 (ul Piwnika Ponurego).</p> <p>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.</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.

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. Witosa), 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	<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	Dojazd do budynków zapewniają gminne drogi publiczne KL1 (ul. Witosa), 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 NIEUCIAŹLIWE
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie służbowe. b) Zabudowę projektować jako zwarty zespół obiektów handlowo-usługowych. b) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość zabudowy 15m. c) Nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą KL2 oraz 8 m z drogą KZ. d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 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.
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 zapewnia gminna droga publiczna KL2 (ul. Dobrzańskiego). b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach wyznaczonego obszaru U2, nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50m 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.

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 ład 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	a) Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa jako mieszkanie słuźbowe. b) W ramach jednostki funkcjonalnej możliwa lokalizacja obiektów sportowych, takich jak: boiska, korty tenisowe i baseny wraz z niezbędnym zapleczem technicznym. 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. d) Wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych. e) 35% terenu zachować jako tereny biologicznie czynne.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady szań 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 KZ (ul. Kolonia) i KL4 (ul. Piwnika Ponurego) i ul Okulickiego nieobjęta niniejszym planem. b) W zakresie ruchu pieszego - ciąg pieszo-jezdnym KP. c) Miejsca parkingowe zapewnić w zależności od istniejących i projektowanych funkcji w granicach wyznaczonego terenu U6. Ustala się 20 miejsc postojowych na każde 1000 m 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.

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 szańców 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 szańców 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 pieszorowerowych.
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 szańców 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 szańców 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 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.

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 niską.
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 Ełku
Waldemar Paweł Pieńkowski