

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego
"Ełk - osiedle Jeziorna III"

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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), w związku z uchwałą nr XIV.150.16 z dnia 26 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 r., uchwałą nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 r., uchwałą nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 r., uchwałą nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r. oraz nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”, dla obszaru o powierzchni całkowitej ok. 14,63 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna III”, 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.150.16 z dnia 26 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”.

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

5. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. 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. kąt nachylenia dachu – kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść;
3. kolory jaskrawe – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
4. kolory pastelowe – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
5. maksymalna wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu, mierzoną w sposób opisany w obowiązujących przepisach budowlanych;
6. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
7. 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;
8. przepisy odrębne - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
9. tablica informacyjna - jest to tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy;
10. 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;
11. obiekty usługowe - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolno stojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000 m²;
12. usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Działalność należy prowadzić w sposób niepowodujący pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);
13. wiata – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
14. zabudowa adaptowana - oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
3. ZP - teren zieleni urządzonej;
4. KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
5. KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
6. KDW - teren dróg wewnętrznych.

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

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

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

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

5. W odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy.

6. 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 lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu;
- f) zezwala się na reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys.

2) Ustalenia szczegółowe:

- a) na budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru;
- b) zakazuje się stosowania reklam świetlnych w odległości 60 m od okien budynków mieszkalnych;
- c) na obszarach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach;
- d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic);
- e) Na wszystkich terenach zieleni urządzonej, wypoczynku i rekreacji (ZP) ustala się zakaz lokalizowania wszelkich tablic i urządzeń reklamowych; zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych oraz znaków pionowych;

7. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości, z wyjątkiem 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 terenów urzędzeń 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.

8. Ustalenia dotyczące budowy placów zabaw:

- 1) W zagospodarowaniu terenów MW uwzględnić zielen i obiekty małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców, w tym plac zabaw dla dzieci o powierzchni wynoszącej minimum 2 m² na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się realizację jednego wspólnego placu zabaw dla dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem pkt 2).
- 2) Minimalna powierzchnia placu zabaw dla dzieci, o którym mowa w punkcie 1), wynosi 200 m².

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem MN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem MW zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem ZP, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – 217 Pradolina Rzeki Biebrzy) - obowiązują zasady ochrony wód podziemnych zgodne z przepisami szczegółowymi.

4. W wyznaczonej na rysunku planu strefie potencjalnie narażonej na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

5. 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.

6. Wprowadza 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.

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) zagospodarowanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony zabytków w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych;

2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) – na obszarze opracowania planu nie występują tereny 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 z dnia 18 lipca 2001 r. 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: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1)-3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.

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

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

- 1) drogi klasy lokalnej: 13KDL (ul. św. M. M. Kolbego), 14KDL (ul. Baranki);
- 2) droga klasy dojazdowej: 15KDD (ul. Spacerowa);
- 3) drogi wewnętrzne 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW;
- 4) ciąg pieszo - rowerowy w ramach kwartału 10ZP, niewydzielony liniami rozgraniczającymi;

2. Ulice 13KDL i 14KDL pełnią rolę dróg pożarowych i muszą spełniać wymagania, wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) przynajmniej 1 miejsce parkingowe określone w pkt 1) – 3), powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. 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 istnieje możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

3. 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 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, zlokalizowanej w ulicach Baranki, Spacerowej i św. M. M. Kolbego;
- 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;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

6. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Ełk, wyznaczonej uchwałą nr XXXVII/759/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 2138). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji;
- 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej (w oparciu o kanały istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego), 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;

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 kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego);
- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać 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;
- 3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) w związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym napowietrznej sieci wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę oddziaływania, oznaczoną szrafurą na rysunku planu, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy, za wyjątkiem linii wysokiego napięcia 110 kV.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) przez teren objęty planem nie przebiega sieć gazowa,
- 2) ewentualna budowa 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 indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej o mocy do 100 kW, połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków. W przypadku dachów spadzistych instalacje te nie mogą wykraczać ponad kalenicę budynku.

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 obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej. Na obszarze niniejszego planu nie występują obszary, wymagające rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych. Wyznacza się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących teren 10ZP, 11ZP i 12ZP. Szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotowych terenów zawarte są w rozdziale 2.

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** (powierzchnia 0,6261 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 35%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 2,1,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość budynków: od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 20 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne,

- 6) geometria dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - 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. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z dróg publicznych, położonych poza obszarem opracowania,
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 4 i 5.

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

§ 16. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** (powierzchnia 0,7585 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 35%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 2,1,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne,
- 6) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
- 7) geometria dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - 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. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania, z drogi wewnętrznej 18KDW lub systemem dróg wewnętrznych z gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 13KDL (ul. św. M. M. Kolbego),
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 4 i 5,
- 3) co najmniej 25% miejsc postojowych zlokalizować w poziomie piwnic.

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

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** (powierzchnia 1,408 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 35%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 2,45,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość budynków: od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne,
- 6) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
- 7) geometria dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - 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. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 16KDW, 17KDW i 18KDW,
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 4 i 5,
- 3) co najmniej 25% miejsc postojowych zlokalizować w poziomie piwnic.

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

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW** (powierzchnia 1,1171 ha) i **5MW** (powierzchnia 1,5923 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 3,3,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość budynków: od pięciu do dziewięciu kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższe budynki mogą być usytuowane wyłącznie od strony drogi publicznej, oznaczonej symbolem 13KDL (ul. św. M. M. Kolbego) – zgodnie z rysunkiem planu. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 9MN należy sytuować budynki o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 34 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne,
- 6) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,

- 7) geometria dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - 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. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z ul. św. M. M. Kolbego, oznaczonej symbolem 13KDL, oraz: kwartał 4MW z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 16KDW i 17KDW; kwartał 5MW z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW,
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 4 i 5,
- 3) co najmniej 25% miejsc postojowych zlokalizować w poziomie piwnic.

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

§ 19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** (powierzchnia 0,5631 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla nowych obiektów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 25%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,75,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm, licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,
- 5) dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 50°,
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
- 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.
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania niniejszego planu lub z drogi wewnętrznej;
 - 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust 4 i 5.
- #### 4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 20. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **7MN** (powierzchnia 2,5988 ha) oraz **8MN** (powierzchnia 1,6907 ha) i **9MN** (powierzchnia 1,1062 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla nowych obiektów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 25%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,75,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,
- 6) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy: – mieszkalna: maksymalna wysokość zabudowy 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, – gospodarcza i garażowa: maksymalna wysokość zabudowy 3 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 7) dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 8) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 50°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 10) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) adaptuje się istniejącą zabudowę.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 14KDL (ul. Baranki) lub dróg wewnętrznych;
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust 4 i 5.

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

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10ZP** (powierzchnia 0,3036 ha), **11ZP** (powierzchnia 0,008 ha), **12ZP** (powierzchnia 0,0297 ha), plan ustala przeznaczenie: zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia, w granicach terenów zezwala się na lokalizację: ciągu pieszo-rowerowego, urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej oraz wypoczynkiem i rekreacją, takich jak: ławki, place zabaw itp.

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

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDL** (powierzchnia 0,6233 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej (ul. św. M. M. Kolbego).

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

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m,
- 2) chodników wykonanych po jednej stronie drogi lub po dwóch stronach drogi,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc parkingowych,
- 5) zatok postojowych i wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

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

- 1) 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. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDL** (powierzchnia 1,0353 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej (ul. Baranki).

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

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m,
- 2) chodników wykonanych po jednej stronie drogi lub po dwóch stronach drogi,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc parkingowych,
- 5) zatok postojowych i wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

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

- 1) 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. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDD** (powierzchnia 0,033 ha), plan ustala przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego ul. Spacerowej, położonej poza granicami opracowania).

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

- 1) chodników,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) miejsc parkingowych.

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

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

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

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, 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.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16KDW** (powierzchnia 0,1486 ha), **17KDW** (powierzchnia 0,286 ha), **19KDW** (powierzchnia 0,1840 ha), **20KDW** (powierzchnia 0,0439 ha) i **21KDW** (powierzchnia 0,0299 ha) plan ustala przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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

- 1) jezdni o szerokości min. 5 m,
- 2) chodników.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: droga 16KDW minimum 10 m, droga 17KDW minimum 17 m, droga 19KDW minimum 10 m, droga 20KDW minimum 8 m, droga 21KDW minimum 6 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KDW** (powierzchnia 0,4782 ha) plan ustala przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m,
- 2) chodników,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu minimum 15 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

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

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW	30
6MN, 7MN, 8MN, 9MN	30
10ZP, 11ZP, 12ZP	0,1
13KDL, 14KDL	0,1
15KDD	0,1
16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW	30

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 115, poz. 1848 z dnia 22.08.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „EŁK – osiedle JEZIORNA”,
- 2) uchwały nr XXVIII.251.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko –Mazurskiego, poz. 1164 z dnia 13 marca 2013 r. w sprawie

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna”.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej Miasta Ełku.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

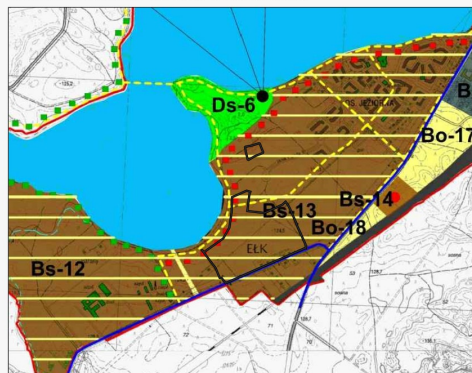
Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Dariusz Wasilewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY "ELK - OSIEDLE JEZIORNA III"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKI - POLITYKA PRZESTRZENNA



LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE	POLITYKA TRANSPORTOWA	POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INFORMACJA TECHNICZNA	POLITYKA PLANISTYCZNA
granice administracyjne	linia przelotowa	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
linia granicy administracyjnej	linia granicy administracyjnej	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
linia granicy administracyjnej	linia granicy administracyjnej	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
linia granicy administracyjnej	linia granicy administracyjnej	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego	obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego

TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:

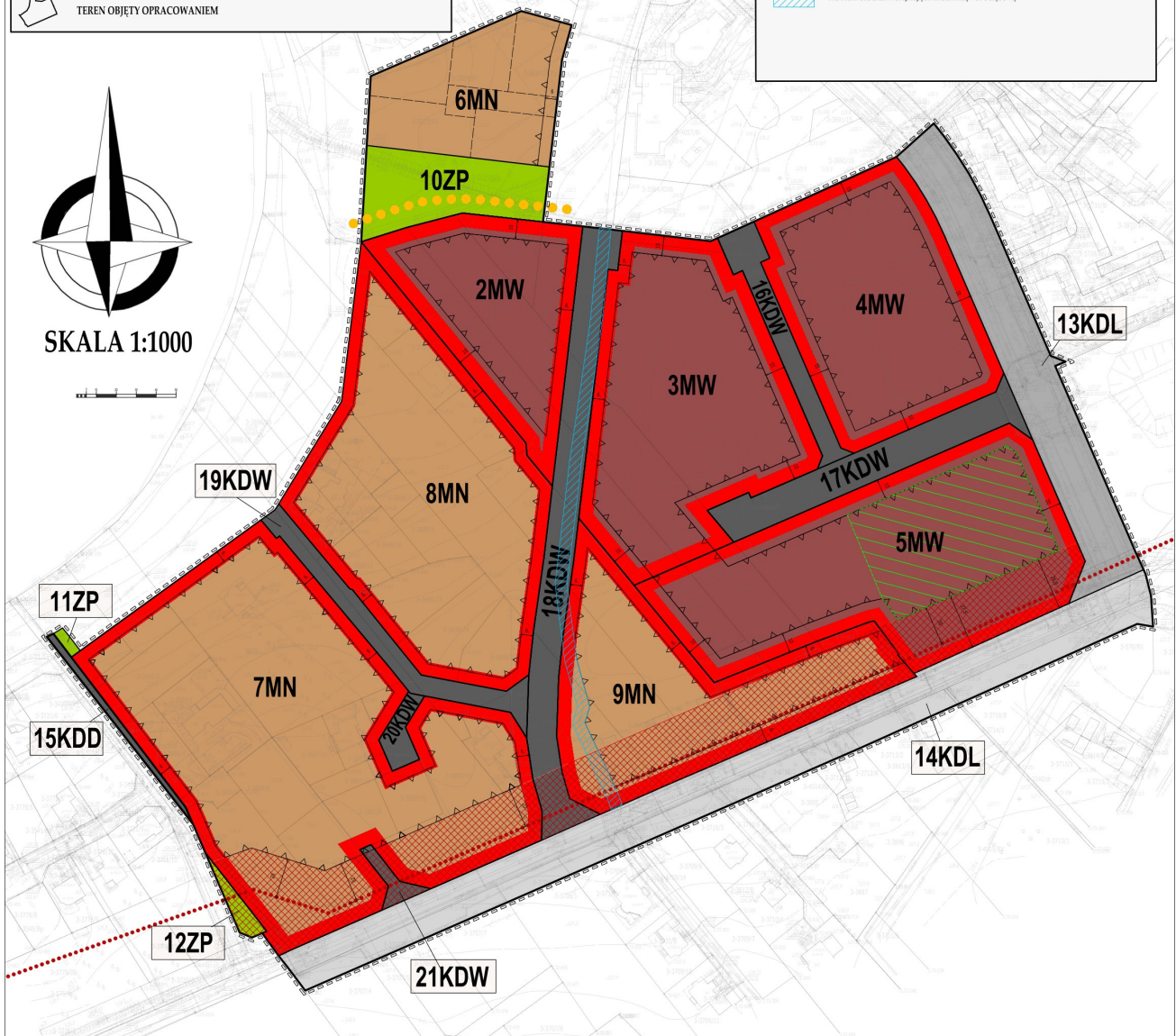
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIECIEPŁYCH
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIECIEPŁYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
---	GRANICE OPRACOWANIA
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
---	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
---	LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH O WYSOKOŚCI DO FUNKCYJNACJI NADZIEMNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

●●●●	CIĄG PIESZO-ROWEROWY
▨	STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
⋯	PRZEBIEG LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
□	PROJENOWANE LINIE PODZIAŁU
▨	PAS TECHNICZNY OBEJMĄCY MAGISTRALĘ WODOCIEGAWĄ



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Ełku

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Ełku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „**Ełk – osiedle Jeziorna III**”.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, stwierdza się, że do projektu planu, wyłożonego w terminie od **13.02.2017 r.** do **14.03.2017 r.** do publicznego wglądu, z terminem składania uwag ustalonym do 28.03.2017 r., w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ELK – OSIEDLE JEZIORNA III”, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13.02.2017R. DO 14.03.2017R.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.03.2017	* Pan Stanisław Kuczerski	Prośba o to by przeznaczenie terenów przylegających do działek wnioskodawcy (oznaczonych nr: 3700/5, 3700/7, 3700/8, 3700/9, 3700/10, 3700/11 i 3700/12) nie uległo zmianie i pozostało tożsame z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp „Elk – Jeziorna zmiana” uchwała Rady Miasta Elku nr XXVIII.251.2013 z dnia 29 stycznia 2013 roku).	Tereny oznaczone symbolami 9 MNb (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) 10MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) 20KDW (teren drogi wewnętrznej) 25KDW (teren drogi wewnętrznej)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN i 9MN) oraz tereny dróg wewnętrznych (18 KDW)		X		X	Uwaga nieuwzględniona w treści zaproponowanej przez wnioskodawców. Zgodnie z ich wnioskami, komunikacja zostanie zapewniona po terenie, stanowiącym aktualnie własność Gminy Miasta Elku (docelowo przeznaczonym do sprzedaży) jednak bez wydzielania odrębnego kwartału. W projekcie planu w kwartale 2MW, wzdłuż granicy z kwartałem 8MN można będzie wykonać dojazd (ciąg pieszo – jezdny) do działek budowlanych zlokalizowanych w kwartale zabudowy jednorodzinnej (8MN), o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi (§ 9 ust. 3 projektu niniejszego planu). Geodezyjne jego wydzielanie nie będzie konieczne, gdyż cały kwartał mieszkaniowy

2.	27.03.2017	* Państwo Monika i Marek Gruszka (działka o nr 3700/2)	Prośba o to by pozostać przy ustaleniach obowiązującego obecnie na tym obszarze planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna zmiana”.	Teren oznaczony symbolem 9MNb (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN)		X		X	będzie docelowo we władaniu wspólnoty. Funkcjonowanie dojazdu do działek nie wymaga zmian na rysunku planu, a w szczególności wrysowania jego jako odrębnego kwartału. Zasady korzystania z dojazdu zostaną uregulowane notarialnie w umowie sprzedaży i zapisane w księdze wieczystej. Prezydent Miasta, ogłaszając przetarg na sprzedaż terenu pod budowę wielorodzinną, zobowiąże inwestora do ustanowienia na czas nieokreślony nieodpłatnej służebności gruntowej w pasie o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi wzdłuż zachodniej granicy działki na rzecz każdego właściciela przyległych działek o funkcji jednorodzinnej, celem zwiększenia ich użyteczności.
----	------------	--	--	--	---	--	----------	--	----------	---

*w związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane adresowe.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, stwierdza się, że do projektu planu, ponownie wyłożonego w terminie od **16.06.2017 r.** do **17.07.2017 r.** do publicznego wglądu, z terminem składania uwag ustalonym do 31.07.2017 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Ełku

z dnia 29 sierpnia 2017 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 – osiedle Jeziorna III”.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania 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.