

## UCHWAŁA NR XXII/212/08

### Rady Miasta Ełku

z dnia 18 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Nadjeziorna”

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:

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Nadjeziorna”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą intencyjną Rady Miasta Ełku Nr XLVII/407/06 z dnia 27 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Ełk, ograniczonego terenem zieleni przy ul. Nadjeziornej, ul. Wojska Polskiego i brzegiem rzeki Ełk, zwanego „Ełk – Nadjeziorna”

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej;
- 3) tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym;
- 4) tereny rekreacyjne ogólnodostępne;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 7) zasady ochrony przyrody i krajobrazu.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu, teren objęty niniejszym planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące oznaczenia graficzne jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 4) granice terenu objętego planem;
- 5) wskazany na rysunku planu przebieg ulic oraz układ jezdni podany jest orientacyjnie i będzie uściślony w rozwiązaniach technicznych.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie orientacyjnego przebiegu jezdni drogowych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) linie rozgraniczające orientacyjnego przebiegu terenów rezerwy komunikacyjnej;
- 3) sugerowana zieleń wysoka.

**§ 4.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz obiektów usługowo – mieszkalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – wykonanie sieci wodociągowej należy przeprowadzić jednocześnie z budową sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu, powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej;
- 6) sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wydzielenie terenów pod infrastrukturę.

**§ 5.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem należy przyjąć jak dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) wycinkę istniejącego wartościowego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych.

**§ 6.1.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny objęte granicami niniejszego planu znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej miasta Ełku (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 lutego 1979 r. znak: KL. WKZ 534/17/d/79). Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) wszelkie prace zewnętrzne w obrębie budynków leżących w strefie ochrony konserwatorskiej (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku;
- 2) roboty ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi;
- 3) architektura powinna nawiązywać charakterem i gabarytami do historycznej zabudowy miasta Ełku;
- 4) należy stosować materiały tradycyjne: drewno, cegła, kamień, tynk, dachówka.

2. Obszary przeznaczone do rewitalizacji i jej zasady:

- 1) teren w granicach zgodnych z niniejszą uchwałą zakwalifikowano do obszarów wymagających rewitalizacji ze względu na zniszczoną historyczną zabudowę;
- 2) Ustala się następujące zasady rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (garażowej) oraz wprowadzenie nowej funkcji terenu w oparciu o ustalenia konserwatorskie;

- przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do historycznej zabudowy;
- uporządkowanie i wykreowanie przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury;
- wprowadzenie zieleni komponowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków i zieleni urządzonej.

**§ 7. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:**

- 1) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połąci względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść;
- 2) adaptacji obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów urbanistycznych zawartych w niniejszej uchwale;
- 3) rewitalizacja - zespół działań zmierzających do zmiany lub nadania nowej funkcji terenom degradującym otaczającą przestrzeń oraz ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
- 4) przestrzeń publiczna - teren przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;
- 5) nieprzekraczalna linii zabudowy– oznacza maksymalne usytuowanie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię, na której należy sytuować elewację budynku z możliwością cofnięcia maks. 30% elewacji budynku, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lutego 2003 r. - Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270 );
- 8) teren urbanistyczny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono jednym symbolem.

**ROZDZIAŁ II**

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Oznaczenie terenu urbanistycznego	Ustalenia
1UT	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jako obligatoryjne wskazuje się lokalizowanie w parterach budynków funkcji usługowej.</li> <li>2) Nie dopuszcza się lokalizacji śmietników od strony rzeki oraz od strony drogi oznaczonej symbolem 6KD i ciągu pieszo – rowerowego 8Kx.</li> <li>3) Nie zezwala się na lokalizowanie innych budynków gospodarczych oprócz wymienionych w pkt 2, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.</li> <li>4) Rodzaj i nachylenie dachu: dachy strome dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia 30° -45° lub dachy mansardowe, jako uzupełnienie dopuszcza się stosowanie kopuły.</li> <li>5) Ilość kondygnacji: maks 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</li> <li>6) Maksymalne pokrycie działki zabudową - 55% powierzchni działki.</li> <li>7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki.</li> <li>8) Maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi - 25% powierzchni działki.</li> <li>9) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m, względem średniego poziomu terenu.</li> <li>10) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: max 16,0 m - nie dotyczy takich elementów przykrycia dachu jak kopuły.</li> <li>11) Rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna.</li> <li>12) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna. Dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli.</li> <li>13) Dopuszcza się przejazdy bramowe.</li> <li>14) Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</li> <li>15) Ustawienie głównej kalenicy budynku: główna kalenica budynku usytuowana równolegle do wydzielonej drogi o symbolu 7KD, ciągu pieszo – rowerowego o symbolu 8Kx lub rzeki EtK – (dopuszcza się odstępstwo od tej zasady na maks. 30% głównej kalenicy).</li> <li>16) Miejsca parkingowe należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</li> <li>17) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz lokalizowanie garaży podziemnych pod budynkami oraz terenami przeznaczonymi pod nawierzchnie utwardzone i powierzchnię biologicznie czynną, po wykonaniu odpowiednich badań geologicznych, stwierdzających taką możliwość.</li> <li>18) Od strony ciągu pieszo - rowerowego o symbolu 8Kx zabrania się lokalizowania wjazdów do garaży podziemnych.</li> </ol>

	<p>19) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej liczba miejsc postojowych winna wynosić co najmniej 1,5 stanowiska / 1 mieszkanie;</li> <li>b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ol> <p>20) Zezwala się na przebudowę lub przeniesienie istniejącej infrastruktury technicznej w postaci transformatora energetycznego.</p> <p>21) Parkingi naziemne należy realizować w postaci parkingów z dużą ilością zieleni (nawierzchnie utwardzone wraz z zielenią urządzoną zajmującą min. 10% powierzchni parkingu).</p> <p>22) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp.</p> <p>23) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 6KD i 7KD .</p>
2U;MW	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa usługowo – mieszkalna w tym usługi turystyczne w postaci pokoi do wynajęcia i apartamentów, zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz usług gastronomii i handlu.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na przedmiotowym terenie urbanistycznym znajduje się zabudowa o niskich wartościach architektonicznych, degradująca otaczającą przestrzeń, którą przeznaczają się do rewitalizacji.</li> <li>2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wykluczeniem parterów budynków.</li> <li>3) Dopuszcza się lokalizację śmietników jako obiektów wolnostojących, o charakterze architektonicznym określonym dla danego terenu urbanistycznego.</li> <li>4) Nie zezwala się na lokalizowanie innych budynków gospodarczych oprócz wymienionych w pkt 3, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.</li> <li>5) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz lokalizowanie garaży podziemnych pod budynkami.</li> <li>6) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony drogi o symbolu 6KD;</li> <li>7) Rodzaj i nachylenie dachu: dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ° -45° lub dachy mansardowe.</li> <li>8) Ilość kondygnacji: maks 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</li> <li>9) Maksymalne pokrycie zabudową - 30% powierzchni terenu urbanistycznego.</li> <li>10) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu urbanistycznego.</li> <li>11) Maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi - 60% powierzchni terenu urbanistycznego.</li> <li>12) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m względem średniego poziomu terenu.</li> <li>13) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: max 16,0 m.</li> <li>14) Rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna.</li> <li>15) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna. Dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli.</li> <li>16) Dopuszcza się przejazdy bramowe.</li> <li>17) Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</li> <li>18) Ustawienie głównej kalenicy budynku: główna kalenica budynku usytuowana równolegle do wydzielonej drogi o symbolu 6KD;</li> <li>19) Miejsca parkingowe należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości oraz w ciągu drogi o symbolu 6KD.</li> <li>20) Jako obligatoryjne wskazuje się pozostawienie możliwości dojazdów na zaplecze budynków znajdujących się przy ul. Wojska Polskiego oraz terenu oznaczonego symbolem 3UT.</li> <li>21) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczba miejsc postojowych winna wynosić co najmniej 1,5 stanowiska / 1 mieszkanie;</li> <li>b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ol> </li> <li>22) Parkingi naziemne należy realizować w postaci parkingów z dużą ilością zieleni (nawierzchnie utwardzone wraz z zielenią urządzoną zajmującą min. 10% powierzchni parkingu).</li> <li>23) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp.</li> <li>24) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 6KD.</li> <li>25) Jako obligatoryjne wskazuje się lokalizowanie w parterach budynków funkcji usługowej.</li> </ol>
3UT	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi gastronomii i handlu oraz mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zezwala się na: adaptację, budowę, odbudowę, rozbudowę i rozbiorę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</li> <li>2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem parterów budynków.</li> <li>3) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.</li> <li>4) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz lokalizowanie garaży podziemnych pod budynkami.</li> <li>5) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony drogi o symbolu 6KD.</li> <li>6) Rodzaj i nachylenie dachu: dostosować do istniejącego budynku.</li> <li>7) Ilość kondygnacji: maks 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</li> <li>8) Maksymalne pokrycie działki zabudową - 85% powierzchni działki.</li> <li>9) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki.</li> <li>10) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dostosować do istniejącej zabudowy.</li> <li>11) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: dostosować do istniejącego budynku.</li> <li>12) Rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna.</li> <li>13) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna. Dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli.</li> <li>14) Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</li> <li>15) Miejsca parkingowe należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, drogi o symbolu 6KD, 7KD oraz terenu 5KS/ZP.</li> <li>16) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej liczba miejsc postojowych winna wynosić co najmniej 1,5 stanowiska / 1 mieszkanie;</li> <li>b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>17) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp.</p> <p>18) Parkingi naziemne należy realizować w postaci parkingów z dużą ilością zieleni (nawierzchnie utwardzone wraz z zielenią urządzonej zajmującą min. 10% powierzchni parkingu).</p> <p>19) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 6KD.</p>
<b>4ZP</b>	<p><b>Przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym.</b></p> <p>1) Wycinkę istniejącego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum tj. drzewostan kolidujący z projektowaną infrastrukturą techniczną.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp.</p> <p>3) Wzdłuż brzegu rzeki należy wykonać ścieżkę pieszo-rowerową ogólnodostępną.</p> <p>4) Nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń wewnętrznych uniemożliwiających ruch pieszo – rowerowy.</p> <p>5) Ciągi pieszo - rowerowe należy realizować w oparciu o min. szerokość 2,5 m z zachowaniem wymogów dopuszczalnych pochyleń (poprzecznych i podłużnych) dla niepełnosprawnych.</p> <p>6) Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>7) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD oraz ciąg pieszo – rowerowy o symbolu 8Kx.</p> <p>8) W granicach terenu urbanistycznego dopuszcza się dokonanie rezerwy terenu na podłączenie drogi o symbolu 7KD do ulicy Wojska Polskiego oraz dokonanie rezerwy terenu na poszerzenie ulicy Wojska Polskiego.</p> <p>9) Dopuszcza się dokonanie rezerwy terenu na wykonanie placu manewrowego o funkcji tymczasowej, który należy realizować w postaci przestrzeni publicznych tj. skwerów wraz z terenami obsługi komunikacji z dużą ilością zieleni.</p> <p>10) Wskazany na rysunku przebieg linii rozgraniczających w/w rezerw terenu do obsługi komunikacyjnej został podany orientacyjnie i będzie uściślony w rozwiązaniach technicznych.</p>
<b>5KS/ZP</b>	<p><b>Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacyjne ogólnodostępne.</b></p> <p>1) Wskazana lokalizacja urządzeń rekreacyjnych tj. place zabaw, ścieżka zdrowia itp. wraz z zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym do 30% powierzchni we wschodniej części terenu.</p> <p>2) Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>3) W zależności od potrzeb należy dokonać uzupełnienia zieleni wysokiej.</p> <p>4) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 6KD.</p>
<b>6KD, 7KD</b>	<p><b>Przeznaczenie: droga publiczna – dojazdowa.</b></p> <p>1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.</p> <p>2) Minimalna szerokość jezdni – 6,0 m.</p> <p>3) Wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu ulicy.</p>
<b>8Kx</b>	<p><b>Przeznaczenie: ciąg pieszo - rowerowy.</b></p> <p>1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące linie rozgraniczające.</p> <p>2) Minimalna szerokość jezdni – 5,0 m.</p>

§9. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§10. 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
1UT, 3UT	30
2U,MW	30
4ZP	0
5KS/ZP	30
6KD, 7KD	0
8Kx	0

§11. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy są drogi publiczne oznaczone symbolem 6KD, 7KD, ciąg pieszo – rowerowy o symbolu 8Kx oraz teren oznaczony symbolem 4ZP.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Waldemar Paweł Pieńkowski