

## UCHWAŁA NR XXIII/223/08

### Rady Miasta Elku

z dnia 29 kwietnia 2008 roku

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Elk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jeziorem Elckim, zwanego „Elk – Zamkowa”**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Elku uchwała, co następuje:

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elk oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Elk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jeziorem Elckim, zwanego „Elk – Zamkowa”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Rady Miasta Elku Nr XXI/196/04 z dnia 31 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Elk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jeziorem Elckim, zwanego „Elk – Zamkowa”,

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 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 Elku, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego - **UT**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MN/UT**;
- 3) tereny zieleni urządzonej w tym zieleń urządzone o charakterze ogólnodostępnym - **ZP**;
- 4) tereny obszarowe przewidziane pod urządzenia infrastruktury technicznej - **K**;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej – **KD**;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrody i krajobrazu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 4) granice terenu objętego planem.

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

- 1) obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów usługowych, mieszkaniowych 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 po ewentualnym jej wybudowaniu lub rozwiązaniach indywidualnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej po ewentualnej jej realizacji;
- 6) nowe sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe, dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; w razie potrzeby dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się wydzielenie terenów pod infrastrukturę techniczną;
- 8) odpady bytowe winny być po segregacji gromadzone w ramach własności nieruchomości oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 9) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się w granicach opracowania wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1UT, 2UT, 3MN/UT należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wycinkę istniejącego wartościowego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 3) zakaz lokalizowania innych 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 za wyjątkiem przedsięwzięć objętych uchwałą;
- 4) część terenu w obszarze opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują właściwe przepisy wykonawcze.

**§ 7.1.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny objęte granicami niniejszego planu znajdują się w części w strefie ochrony konserwatorskiej miasta Ełku (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 lutego 1979 r. znak: KL. WKZ 534/17/d/79). Przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały. Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) wszelkie prace zewnętrzne oraz działania mogące wpłynąć na układ urbanistyczny, jak i na poszczególne obiekty (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku;
- 2) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejącej zabudowy historycznej przy uwzględnieniu gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno) oraz rozmieszczenia balkonów, poręczy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;

- 3) roboty ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 4) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne wymagające ochrony – nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych przed procesem inwestycyjnym oraz obowiązek uzgodnienia inwestycji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku.

2. Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Wszelkie prace w obrębie budynków wymagają pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały). Wszelkie prace w obrębie budynków wymagają zgody właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Obszary przeznaczone do rewitalizacji, rewitalizacji i jej zasady:

- 1) teren w granicach zgodnych z terenem urbanistycznym o symbolu 1UT przeznacza się do rewitalizacji.
- 2) teren w granicach zgodnych z terenem urbanistycznym o symbolu 2UT i 3MN/UT zakwalifikowano do obszarów wymagających rewitalizacji;
- 3) 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;
  - wprowadzenie zieleni komponowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków i zieleni urządzonej.

**§ 8.** 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 przywrócenia istniejącej zabudowie cech charakterystycznych dla badanego budynku lub zespołu w oparciu o badania historyczne;
- 4) rewitalizacja - zespół działań zmierzających do zmiany lub nadania nowej funkcji terenom degradującym otaczającą przestrzeń oraz ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
- 5) przestrzeń publiczna - teren przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrze urbanistyczne;
- 6) nieprzekraczalna linia 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;
- 7) teren urbanistyczny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono jednym symbolem;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi nieuciążliwe – oznaczają takie usługi, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki.

## ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi  
**§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Oznaczenie terenu urbanistycznego	Ustalenia
<b>1UT</b>	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego</b> w tym usługi turystyki i rekreacji, hotele, pensjonaty, centra konferencyjne itp.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na przedmiotowym terenie urbanistycznym znajduje się historyczna zabudowa, którą przeznaczają się do rewitalizacji.</li> <li>2) Wprowadza się ochronę głównego budynku zamku poprzez zakaz wykonywania wszelkich prac w obrębie bryły budynku bez zgody właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>3) Dopuszcza się rozbiórkę pozostałych budynków i budowli w zakresie uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków.</li> <li>4) Dla pozostałej zabudowy zezwala się na: adaptację, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków. Przed pracami budowlanymi należy uzyskać pozwolenie właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>5) Zakaz wprowadzenia funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej.</li> <li>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 25%.</li> <li>7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%.</li> <li>8) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: nie więcej niż istniejąca zabudowa objęta ochroną konserwatorską na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>9) Rodzaj pokrycia dachu dla zabudowy: dachówka lub inne materiały pokrycia dachu uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.</li> <li>10) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna oraz innych materiałów, zgodnie z warunkami właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>11) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</li> <li>12) Nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek.</li> <li>13) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach nieruchomości wg wskaźników: 1mp na 1 pokój hotelowy, 1mp/1 stolik restauracyjny, 1mp/100 m<sup>2</sup> innej powierzchni użytkowej usług.</li> <li>14) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD.</li> </ol>
<b>2UT</b>	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego</b> w tym usługi sportu, turystyki i rekreacji, hotele, pensjonaty itp.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej – wszystkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>2) Zakaz wprowadzenia funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej.</li> <li>3) Rodzaj i nachylenie dachu dla zabudowy: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne.</li> <li>4) Ilość kondygnacji dla zabudowy: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</li> <li>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 25%.</li> <li>6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%.</li> <li>7) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60 m.</li> <li>8) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: max 8,5 m.</li> <li>9) Rodzaj pokrycia dachu dla zabudowy: dachówka lub inne materiały pokrycia dachu uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.</li> <li>10) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna oraz innych materiałów zgodnie z warunkami właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>11) Ustawienie głównej kalenicy budynku: główną kalenicą równoległą do osi drogi o symbolu 7KD.</li> <li>12) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</li> <li>13) Nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek.</li> <li>14) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach nieruchomości wg wskaźników: 1mp na 1 pokój hotelowy, 1mp/1 stolik restauracyjny, 1mp/100 m<sup>2</sup> innej powierzchni użytkowej usług.</li> <li>15) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, ogrodzenia, ławki itp. na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków.</li> <li>16) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD.</li> </ol>
<b>3MN/UT</b>	<p><b>Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej</b> w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług do obsługi turystyki, zabudowa pensjonatowa w postaci pokoi do wynajęcia oraz zabudowa gospodarcza.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na przedmiotowym terenie urbanistycznym znajduje się zabudowa o przeciętnych wartościach kulturowych, którą przeznaczają się do rewitalizacji.</li> <li>2) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na: adaptację, rozbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</li> <li>3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tym garaży tylko na obszarze przyległym do linii zabudowy zlokalizowanej od strony drogi o symbolu 7KD. Wyklucza się zabudowę gospodarczą w tym garaże od strony linii brzegowej jeziora.</li> <li>4) Rodzaj i nachylenie dachu dla każdego rodzaju zabudowy: dachy strome dwupołaciowe o kącie nachylenia 35° - 45°.</li> <li>5) Ilość kondygnacji dla każdego rodzaju zabudowy: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</li> <li>6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 40%.</li> <li>7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35%.</li> <li>8) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla zabudowy: max 0,60m, względem średniego poziomu terenu.</li> <li>9) Dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej względem średniego poziomu gruntu mierzonego wokół budynku do najwyższego punktu kalenicy: max 8,5 m.</li> <li>10) Dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej względem średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy: max 7,5 m.</li> <li>11) Rodzaj pokrycia dachu dla zabudowy: dachówka.</li> <li>12) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli.</li> <li>13) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>. Należy zabezpieczyć służebność przejazdu z drogi 7KD dla nowo wydzielonych działek.</li> <li>14) Ustawienie głównej kalenicy budynku dla nowej zabudowy: główna kalenica budynku usytuowana w przybliżeniu równoległą do osi drogi o symbolu 7KD.</li> </ol>

	<p>15) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</p> <p>16) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach nieruchomości wg wskaźników: 1mp/1 lokal mieszkalny oraz 1mp /1 pokój pensjonatowy.</p> <p>17) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, ogrodzenia, ławki itp.</p> <p>18) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD .</p> <p>19) W przypadku lokalizowania zabudowy w drugiej linii zabudowy od drogi należy zabezpieczyć służebność przejścia i przejazdu z drogi o symbolu 7KD.</p>
<b>4ZP, 5ZP</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 jeziora należy wykonać ścieżkę pieszo-rowerową ogólnodostępną.</p> <p>4) Należy zachować miejsca ekspozycji i widoków zgodnie z załącznikiem o uchwały. Wskazane jest uczytelnienie widoków poprzez przecinkę drzew i krzewów.</p> <p>5) Nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń wewnętrznych uniemożliwiających ruch pieszo – rowerowy.</p> <p>6) Ciągi pieszo - rowerowe należy realizować w oparciu o min. szerokość 2,5 m z zachowaniem wymogów dopuszczalnych pochyłeń (poprzecznych i podłużnych) dla niepełnosprawnych.</p> <p>7) Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>8) Należy w stanie naturalnym zachować linię brzegową jeziora Ełk.</p> <p>9) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD.</p>
<b>6K</b>	<p><b>Przeznaczenie: tereny obszarowe przewidziane pod urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.</b></p> <p>1) Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.</p> <p>2) Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>3) Teren przepompowni ogrodzić i zagospodarować zielenią niską.</p> <p>4) Miejsca parkingowe – nie dopuszcza się.</p> <p>5) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 7KD.</p>
<b>7KD</b>	<p><b>Przeznaczenie: droga publiczna – powiatowa.</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 lokalizację mostów drogowych oraz kładek pieszo – rowerowych.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu ulicy.</p> <p>6) Wskazane wykreowanie przestrzeni publicznych tj. skwerów z obiektami małej architektury tj. altany, ogrodzenia, ławki itp. wraz z terenami obsługi komunikacji i z dużą ilością zieleni.</p> <p>7) Ustala się wymagania techniczne drogi w klasie drogi lokalnej – L.</p>

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

**§11.** 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
<b>1UT,</b>	30%
<b>2UT</b>	30%
<b>3UT/MN</b>	30%
<b>4ZP, 5ZP</b>	Nie dotyczy
<b>6K</b>	Nie dotyczy
<b>7KD</b>	Nie dotyczy

**§12.** W granicach opracowania planu nie ustala się inwestycji celu publicznego, należących do zadań własnych gminy.

**§ 13.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Waldemar Paweł Pieńkowski