



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 stycznia 2018 r.

Poz. 126

UCHWAŁA NR XXXVII.370.17 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 24 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”

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 2017 r. poz. 1875), w związku z uchwałą nr XXII.240.16 z dnia 13 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”, **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 zwany „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”, dla obszaru o powierzchni około 10,23 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej 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 XXII.240.16 z dnia 13 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”.

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

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
- 5) wszelkie oznaczenia graficzne, niewymienione w punktach 1)-4), stanowią treść informacyjną planu.

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu,

2. **kalenica** – najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwnych kierunkach spadku:

- 1) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
- 2) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza,

3. **maksymalna wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu, mierzoną w sposób opisany w obowiązujących przepisach budowlanych,

4. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

5. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku, nie dotyczy ona balkonów, gzymsów, okapów, wiatrołapów, wykuszy i daszków wysuniętych mniej niż 0,5 m oraz wiat, linia ta nie obowiązuje także dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

6. **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

7. **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą,

8. **tablica informacyjna** - jest to tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy,

9. **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

10. **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a także niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).

11. **wiata** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z częściową osłoną ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

12. **zabudowa adaptowana** – oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,

3. **UK** – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego;
4. **ZP** – teren zieleni urządzonej;
5. **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
6. **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
7. **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
8. **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
9. **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
10. **KP** - teren ciągu pieszo-rowerowego

§ 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 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 opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UK, ZP.

4. 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.

5. 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 mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych;
- c) na terenie MNU dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku w formie wolno stojącej (na nośniku o wysokości do 4m) o powierzchni do 4m² dla jednej nieruchomości;
- d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach usytuowanych od strony dróg.

6. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,80 m;
- 3) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych;
- 4) w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

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

1. W wyznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego obowiązują przepisy dotyczące przedmiotowego obszaru, wydane przez właściwy organ.

2. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny oznaczone poniższymi symbolami zalicza się:

- 1) MN do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) MNU do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) ZP do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Tereny oznaczone symbolami UK, E, K, KDL, KDD, KDW, KP nie podlegają ochronie akustycznej.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

§ 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 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. W granicach opracowania planu nie ustala się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku potrzeby przeprowadzenia takiej procedury na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1)-3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) ulica klasy lokalnej: 16KDL (ul. Królowej Jadwigi),
- 2) ulice klasy dojazdowej: 17KDD (ul. Maćka z Bogdańca), 18KDD (ul. Księcia Witolda), 19KDD (ul. Zawiszy), 20KDD (ul. Zbyszka z Bogdańca), 21KDD (ul. Danusi), 22KDD (ul. Jagienki i ul. Księżnej Anny), 23KDD (ul. Juranda), 24KDD (ul. Długosza), 25KDD (ul. Książąt Mazowieckich),
- 3) droga wewnętrzna - 26 KDW,
- 4) ciąg pieszo-rowerowy - 27 KP,

2. Ulice 16KDL, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD 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 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe,
- 2) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe,
- 3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja, i do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, przebudowy i rozbudowy, 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 ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach: Królowej Jadwigi, Maćka z Bogdańca, Księcia Witolda, Zawiszy, Zbyszka z Bogdańca, Danusi, Jagienki, Księżnej Anny, Juranda, Długosza, Książąt Mazowieckich,
- 2) ustala się, że docelowe 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 w całym obszarze planu, studnie awaryjne dopuszcza się w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi.

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, zlokalizowanej w ulicach Królowej Jadwigi, Maćka z Bogdańca, Księcia Witolda, Zawiszy, Zbyszka z Bogdańca, Danusi, Jagienki, Księżnej Anny, Juranda, Długosza, Książąt Mazowieckich, 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 Królowej Jadwigi, Maćka z Bogdańca, Księcia Witolda, Zawiszy, Zbyszka z Bogdańca, Danusi, Jagienki, Księżnej Anny, Juranda, Długosza, Książąt Mazowieckich),
- 2) do czasu podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) 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) ustala się 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) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej po jej budowie,
- 2) rozbudowę sieci należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

10. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala** zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne.

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 tereny 11ZP, 12ZP i 13ZP. Szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotowych terenów zawarte są w rozdziale 2. Na obszarze niniejszego planu nie występują tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 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. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** (pow. 0,3672 ha), **2MN** (pow. 0,5390 ha), **4MN** (pow. 2,8247 ha), **5MN** (pow. 0,5931 ha), **6MN** (pow. 0,4734 ha), **8MN** (pow. 3,1163 ha), **9MN** (pow. 0,8623 ha), **10MN** (pow. 1,2798 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,

5) gabaryty budynków:

a) wysokość:

- dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

6) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 50°,

b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15° do 40° lub płaskie,

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,

b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego lub szarego,

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

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

10) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,

11) budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku,

12) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 ppkt 4), dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – istniejącym układem komunikacyjnym:

a) 1MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD (ul. Maćka z Bogdańca), lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

b) 2MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD – ul. Maćka z Bogdańca, 18KDD – ul. Księcia Witolda,

c) 4MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

d) 5MN z drogi publicznej dojazdowej 21KDD – ul. Danusi, 22KDD – ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

e) 6MN z drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 23KDD – ul. Juranda lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

f) 8MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 24KDD – ul. Długosza, drogi wewnętrznej 26KDW;

g) 9MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich),

h) 10MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi),

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UK (powierzchnia 0,1445 ha): zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 90%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 5,4,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

4) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami przeznaczenia podstawowego, towarzyszący budynek z maksymalnie trzema lokalami mieszkalnymi lub wyodrębnienie w budynkach przeznaczenia podstawowego maksymalnie łącznie trzech lokali mieszkalnych,

5) gabaryty budynków:

a) wysokość:

- dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - maksymalna wysokość zabudowy 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,

- dla budynku towarzyszącego – maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),

- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

6) geometria dachów:

a) symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) lub indywidualne formy dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 70°,

b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° lub płaskie,

7) 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.

8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. 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,

10) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,

11) budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej dojazdowej 17KDD (ul. Maćka z Bogdańca), 18KDD (ul. Księcia Witolda) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNU** (powierzchnia 0,2771 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,5,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej: maksymalna wysokość zabudowy 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,
- 6) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej: płaskie lub symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°,
 - c) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30° lub płaskie,
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru szarego lub czerwonego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) w budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej dojazdowej 23KDD (ul. Juranda) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

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

§ 18. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11ZP** (powierzchnia 0,6105 ha): zieleni urządzona.

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

- 1) zieleni urządzonej,

- 2) ciągów pieszych oraz rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) aneksów wypoczynkowych, obejmujących ławki i stoliki z ewentualnym zadaszeniem,
- 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 6) placów zabaw,
- 7) parkingów rowerowych,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 3) W granicach oznaczonych terenów nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem toalet publicznych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20 m² i maksymalnej wysokości 3 m.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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 w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

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

§ 19. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12ZP** (pow. 0,0678 ha), **13ZP** (pow. 0,1012 ha): zieleni urządzona.

2. W ramach przeznaczenia, w granicach terenów zezwala się na lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) ciągu pieszo-rowerowego,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) obiektów małej architektury.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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 w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

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

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14E** (pow. 0,0025 ha): infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15K** (pow. 0,0088 ha): infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDL** (powierzchnia 0,7827 ha): droga publiczna klasy lokalnej (ul. Królowej Jadwigi).

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

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

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

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **17KDD** (pow. 0,1869 ha), **18KDD** (pow. 0,2197 ha), **19KDD** (pow. 0,0821 ha), **20KDD** (pow. 0,0971 ha), **21KDD** (pow. 0,1271 ha), **22KDD** (pow. 0,4120 ha), **23KDD** (pow. 0,0869 ha), **24KDD** (pow. 0,4214 ha), **25KDD** (pow. 0,1646 ha): droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) jezdni o szerokości min. 5 m (17KDD - ul. Maćka z Bogdańca, 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 23KDD – ul. Juranda, 24KDD – ul. Długosza, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich),
- 2) chodników,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc parkingowych,
- 5) pętli autobusowej,
- 6) wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 8 m (23KDD – ul. Juranda), 10 m (17KDD - ul. Maćka z Bogdańca, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki) i 15 m (18KDD – ul. Księcia Witolda, 24KDD – ul. Długosza, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich), zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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).

6. Lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26KDW** (pow. 0,1069 ha): teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) jezdni o szerokości min. 4 m,
- 2) chodników.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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).

6. Lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

7. Dopuszcza się wykonanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27KP** (pow. 0,0264 ha): teren ciągu pieszo-rowerowego.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu funkcjonalnego zezwala się na lokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego o szerokości min. 4 m.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, min. 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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).

6. Lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

§ 26. 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
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN	30
3UK	30
7MNU	30
11ZP, 12ZP, 13ZP	0,1
14E	0,1

15K	0,1
16KDL	0,1
17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD	0,1
26KDW	0,1
27KP	0,1

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie”, uchwalonego uchwałą nr XI.125.15 Rady Miasta Ełku z dnia 27 października 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 grudnia 2015 r. pod poz. 5126.

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.

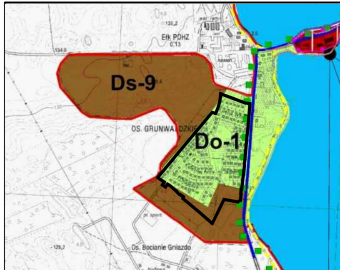
Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Dariusz Wasilewski



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY "ELK - OSIEDLE GRUNWALDZKIE 2"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII.370.17
RADY MIASTA ELKU
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2017 R.



LEGENDA:

	Obszar zabudowy		Obszar zieleni
	Obszar wodny		Obszar brzozy
	Obszar drogowy		Obszar żółty
	Obszar infrastruktury technicznej		Obszar szary
	Obszar użyteczności publicznej		Obszar czerwony
	Obszar rolny		Obszar niebieski
	Obszar leśny		Obszar biały
	Obszar inny		Obszar czarny

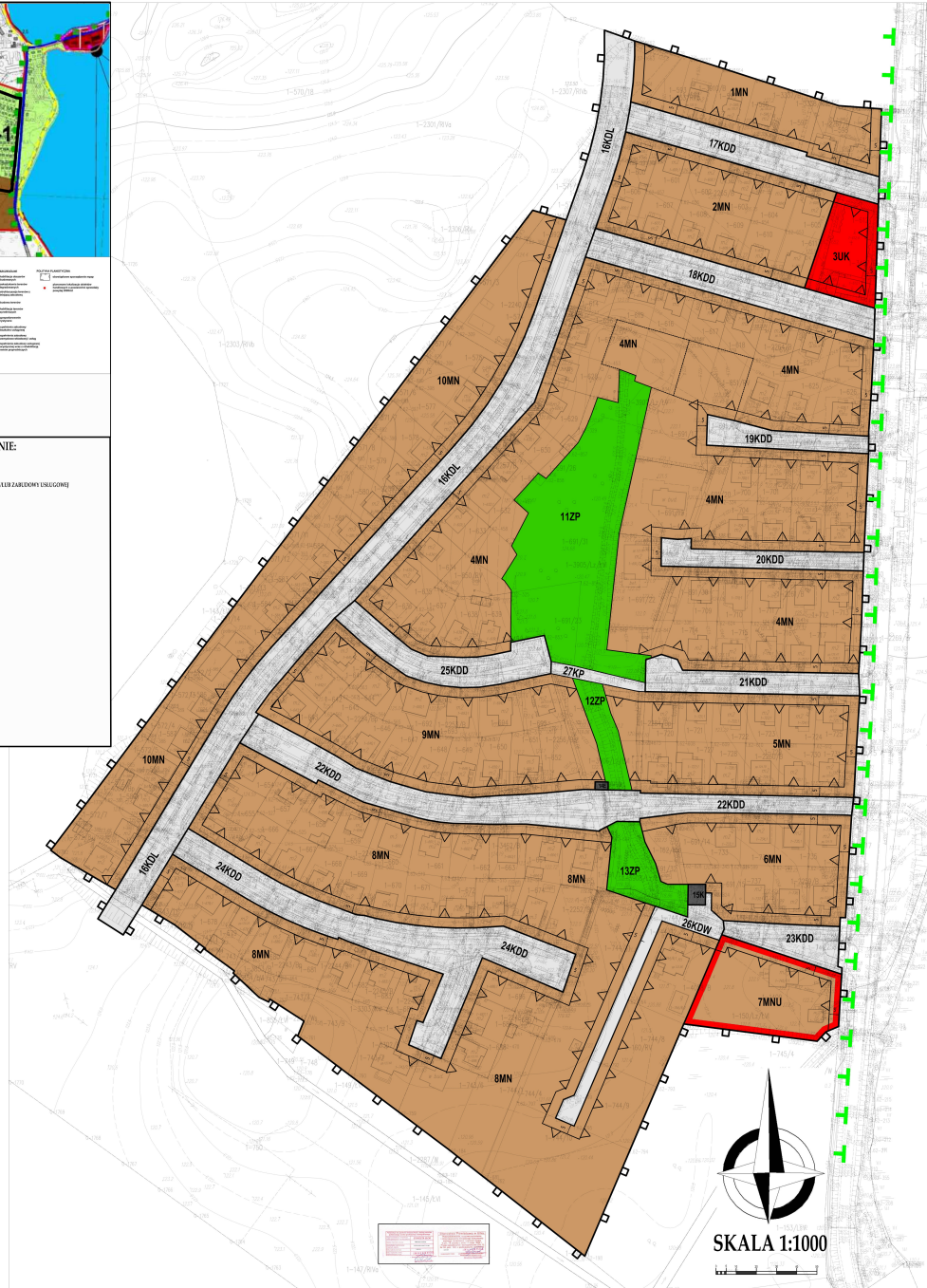


OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:

	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ)
	MNU	TEREN ZABUDOWY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ) I LUB ZABUDOWY URZĘDOWEJ
	UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUGI KULTURY, REKREACyjNEJ
	A	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	ZP	TEREN ZIELENI (ZIELAZONOŚNI)
	KDL	TEREN DROGU PUBLICZNEJ (KLASY LOKALNEJ)
	KED	TEREN DROGU PUBLICZNEJ (KLASY LOKALNEJ)
	KEDW	TEREN DROGU MIEJSCOWEJ
	KP	TEREN CIĄGI PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICZ OPERACYJNA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	WYKAZANIE LINIA ZABUDOWY
	PROJEKTYOWANE LINIE PIERZALI



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII.370.17
Rady Miasta Ełku
z dnia 24 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miasta Ełku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”, stwierdza się, że do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7.08.2017 r. do 5.09.2017 r., z terminem składania uwag ustalonym do dnia 20.09.2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII.370.17

Rady Miasta Ełku

z dnia 24 października 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 Grunwaldzkie 2”.

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, z póź. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu:

- 1) wykonanie zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 11ZP i 12ZP, oraz ich późniejsze utrzymanie;
- 2) utrzymanie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 16KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD;
- 3) budowa, modernizacja i utrzymanie sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

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