

**UCHWAŁA NR IV.41.15
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 24 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk –
Łukasiewiczza II”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Ełku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII.255.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Łukasiewiczza II”, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełku, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, zmienioną uchwałami: nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 roku, nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk – Łukasiewiczza II”, obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jedno - lub wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej - usługi oświaty, zabudowy garażowej, drogi publicznej klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy lokalnej, drogi publicznej klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 4.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U o powierzchni odpowiednio: 0,28 ha, 3,67 ha, 2,96 ha, 1,40 ha, 0,44 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jedno - lub wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 7.MN/MW/U o powierzchni 3,38 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 5.MW/U, 11.MW/U o powierzchni odpowiednio: 0,08 ha, 0,16 ha;

- 4) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.U, 6.U, 10.U o powierzchni odpowiednio: 3,26 ha, 2,29 ha, 4,13 ha;
- 5) zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem 12.U-O o powierzchni 2,12 ha;
- 6) zabudowy garażowej, oznaczony symbolem 13.KP-S o powierzchni 1,80 ha;
- 7) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 14.KD-Z o powierzchni 0,92 ha;
- 8) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 15.KD-L, 16.KD-L o powierzchni odpowiednio: 0,80 ha, 1,16 ha;
- 9) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 17.KD-D o powierzchni 0,81 ha;
- 10) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 18.KD-W, 19.KD-W o powierzchni odpowiednio: 0,51 ha, 0,13 ha.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, w tym również po obrysie części budynków nadwieszonych ponad poziom terenu, bez części zajętych przez zabudowane schody, pochylnie, rampy, tarasy itp.;
- 3) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych;
- 4) usługi - rodzaj działalności fizycznej lub intelektualnej, podejmowanej zwykle w celach zarobkowych, w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji. Usługa może obejmować czynności: od niematerialnych, jak porada techniczna, reprezentowanie kogoś przed urzędem czy sądem aż po wykonawstwo konkretnych przedmiotów, lecz nie na skalę przemysłową.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, wszelkie obiekty takie jak: obiekty małej architektury, altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej itp., stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów, w tym położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się, chyba, że określono inaczej, dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki, altany i wiaty, jednakże obiekty te nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, określonej w ustaleniach szczegółowych, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 3 m;
- 3) wysokość altan i wiat nie może przekroczyć 5 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, a powierzchnia w rzucie poziomym wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszenia nie może przekroczyć 25 m², przy czym, liczba tego typu obiektów nie może być większa niż:

- a) jeden - w przypadku działek budowlanych o powierzchni do 0,08 ha,
 - b) dwa - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,08 ha lub równej 0,30 ha, a także w przypadku terenów dróg,
 - c) trzy - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,30 ha;
- 4) dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek niesamodzielnych;
 - 6) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 7) dopuszcza się, zachowanie budynków zlokalizowanych w całości lub w części przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy lub nadbudowy przed tą linią, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej;
 - 8) w przypadku nieruchomości użytkowanych w dniu uchwalenia planu jako tereny przemysłowe, oznaczone w ewidencji symbolem Ba, dopuszcza się ich przeznaczenie zgodnie z ww. użytkowaniem, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy i budowy obiektów budowlanych służących celom produkcyjnym z zachowaniem warunków zabudowy określonych dla poszczególnych terenów.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakaz, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, 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;
- 2) nowe obiekty budowlane nie mogą być eksploatowane, a nowa działalność prowadzona, jeżeli nie są dotrzymane standardy emisyjne wynikające z przepisów szczególnych albo określone we właściwym pozwoleniu warunki emisji ustalone dla fazy eksploatacji, z uwzględnieniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 2, 3 i 4 zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także w przypadku domów opieki społecznej i szpitali - jak dla takich terenów - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dla terenu, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 5 zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz umieszczania reklam o łącznej powierzchni większej niż 10 m² na działce budowlanej lub terenie - w przypadku terenów dróg i wysokości wraz z nośnikiem większej niż 10 m; dopuszcza się przy tym szyldy, w tym wspornikowe oraz znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 5% powierzchni danej elewacji;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych z prefabrykatów betonowych, a także o wysokości większej niż 1,8 m.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez przyległe drogi publiczne, w tym położone poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dodatkowo z ujęć własnych - wyłącznie w przypadkach, kiedy wymagają tego przepisy szczególne;
- 3) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym, dla obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, a nie mających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie tych wód powierzchniowo do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz dodatkowo ze źródeł własnych - w przypadkach, kiedy wymagają tego przepisy szczególne;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub z lokalnych zbiorników gazu do czasu realizacji sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 9) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 10) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 11) jeżeli wymagana liczba stanowisk postojowych, o których mowa w rozdziale III, przekroczy dwadzieścia dla danego budynku, należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych, usytuowane na działce budowlanej lub działce niesamodzielnej w sposób pozwalający na optymalny dostęp do budynków i innych obiektów budowlanych.

§ 8. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - nie wprowadza się ograniczeń - obowiązują ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa; dopuszcza się zachowanie drogi publicznej w granicach pasa drogowego ulicy Słonecznej do czasu realizacji połączenia dróg publicznych 15.KD-L i 17.KD-D;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe; do czasu, o którym mowa w pkt 1, części pasa drogowego ulicy Słonecznej należy zagospodarować zgodnie z § 22,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

- c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
- d) wysokość budynków:
- do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych:
- do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
- f) geometria dachów:
- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,
- g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. k, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- k) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - b) dostęp do drogi publicznej - do przyległej drogi publicznej 17.KD-D;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.
- § 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 4.MN/U :**
- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,

- b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych na każdym terenie, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. k, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - k) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne.

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MN/U :

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogą publiczną winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 6 m;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,

d) wysokość budynków:

- do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,

g) kolorystyka dachów - stosowanie kolorów dachów budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi z palety czerwonej,

h) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. l, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;

- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dostęp do drogi publicznej - do przyległej drogi publicznej - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN/U :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogą publiczną winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 6 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
 - d) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - g) kolorystyka dachów - stosowanie kolorów dachów budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi z palety czerwonej,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. l, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - l) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dostęp do drogi publicznej - do dróg publicznych (poza planem) - pośrednio poprzez działki niesamodzielne.
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.
- § 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN/MW/U :**
- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jedno - lub wielorodzinna, lub zabudowa usługowa;
 - 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogą publiczną winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 6 m;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne do sześciu lokali mieszkalnych,

- c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - d) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
 - e) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, o których mowa lit. b, dopuszcza się lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
 - f) wysokość budynków:
 - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
 - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do trzech wraz z poddaszem użytkowym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
 - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,
 - h) geometria dachów:
 - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi i mieszkalnych wielorodzinnych,
 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - i) kolorystyka dachów - stosowanie kolorów dachów budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi z palety czerwonej,
 - j) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. l, lokalizację budynków, o których mowa w lit. c oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - n) lokalizację budynków, o których mowa w lit. c, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległej drogi publicznej - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działki niesamodzielne;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 3.U, 6.U :

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych na każdym terenie, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) wysokość budynków - do 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 20 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z wyłączeniem budynków garażowych,

- jedna - w przypadku budynków garażowych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

k) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;

4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:

a) wysokość – do 5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,

c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.U :

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) wysokość budynków - do 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 20 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z wyłączeniem budynków garażowych,

- jedna - w przypadku budynków garażowych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

a) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;

4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:

a) wysokość – do 5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,

c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne.

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.MW/U**, **11.MW/U** :

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne albo budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, albo budynki usługowe - nie więcej niż jeden na każdym terenie; na terenie 11.MW/U preferuje się lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego,

b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,

c) wysokość budynków - do 18 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do pięciu,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 30%,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 10%,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

i) w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi nakaz lokalizacji urządzonych miejsc rekreacji codziennej, w tym placów zabaw i gier, o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;

3) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 0,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.U-O** :

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa - usługi oświaty;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe - budynki o charakterze edukacyjnym,

- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki zamieszkania zbiorowego związane z budynkami o charakterze edukacyjnym, budynki usług kultury, budynki kultury fizycznej, budowle i urządzenia sportowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - c) wysokość budynków - do 15 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 20 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do trzech, z wyłączeniem budynków garażowych,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – na potrzeby nowych budynków o charakterze edukacyjnym lub budynków zamieszkania zbiorowego związanych z budynkami o charakterze edukacyjnym należy zapewnić minimum pięć stanowisk postojowych, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KP-S :

- 1) przeznaczenie – zabudowa garażowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni minimalnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowe wielostanowiskowe, budynki garażowe w zabudowie szeregowej złożone co najmniej z trzech sąsiadujących ze sobą budynków; dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach garażowych,
 - b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

- d) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym, przy czym obowiązuje jedna forma dachów budynków w zabudowie szeregowej,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni terenu,
 - g) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą z otworami drzwiowymi przy wspólnej granicy działki budowlanej i działki niesamodzielnej;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- a) wysokość – do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi publicznej 16.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.KD-Z :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji:
 - a) 16.KD-L, 17.KD-D, 18.KD-W,
 - b) dalszym przebiegiem drogi (ulicy Suwalskiej) poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.KD-L :

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 16 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji:
 - a) 16.KD-L, 17.KD-D oraz tymczasowo z drogą, o której mowa w § 9 pkt 1,
 - b) dalszym przebiegiem drogi (ulicy gen. Władysława Sikorskiego) poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KD-L :

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 16 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 14.KD-Z, 15.KD-L, 18.KD-W, 19.KD-W;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.KD-D** :

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 14.KD-Z, 15.KD-L, 18.KD-W oraz tymczasowo z drogą, o której mowa w § 9 pkt 1;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.KD-W** :

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, przy czym, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji: 14.KD-Z, 16.KD-L, 17.KD-D;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.KD-W** :

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, przy czym, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 6 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 16.KD-L;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 24. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zmianami), z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 25. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXV/367/02 Rady Miasta Ełku z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK - ŁUKASIEWICZA” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 91, poz. 1379 z dnia 25 lipca 2002 r.)

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

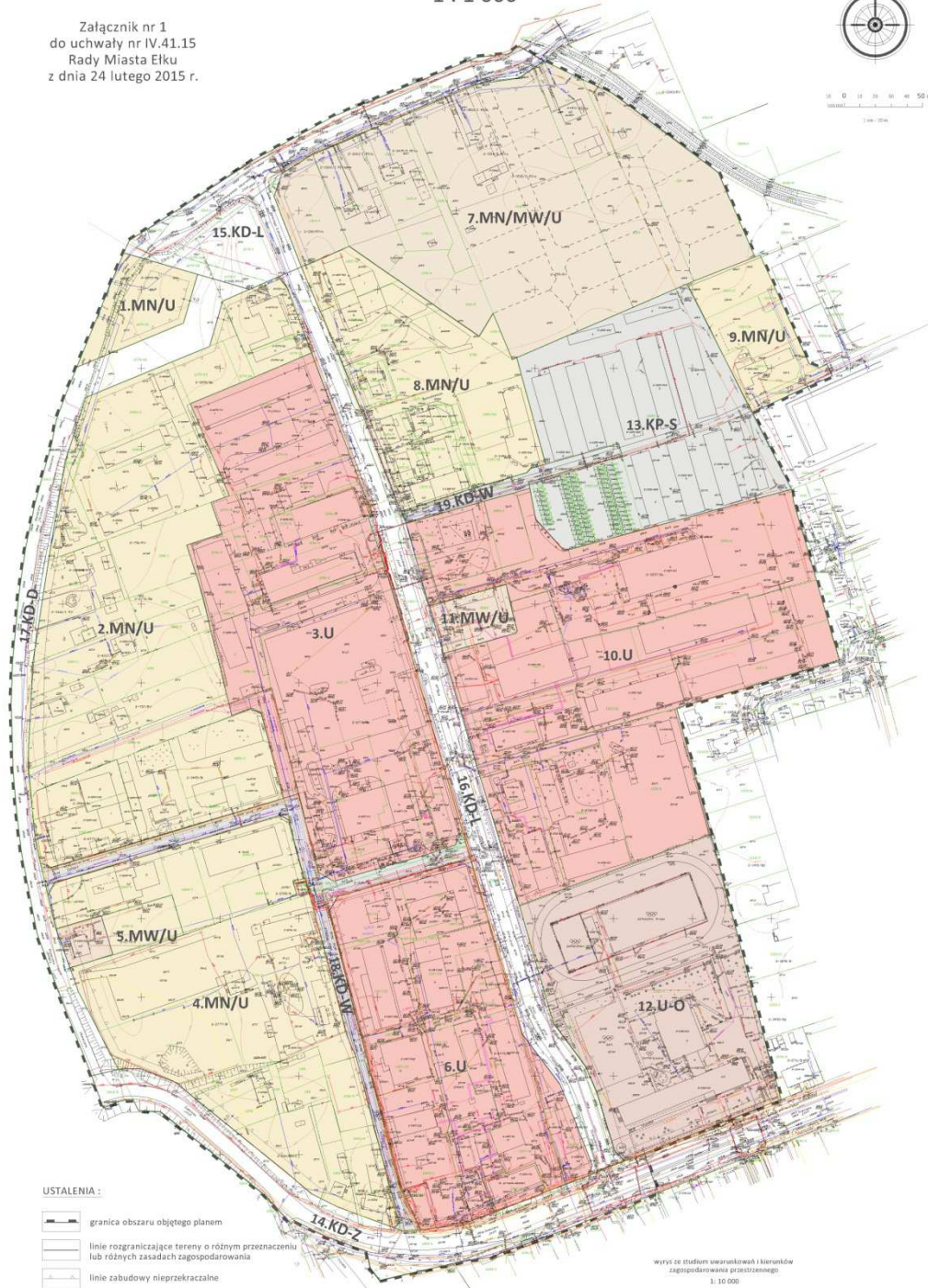
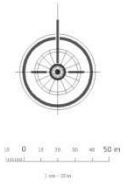
Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Dariusz Wasilewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY "EŁK - ŁUKASIEWICZA II"

1 : 1 000

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV.41.15
Rady Miasta Ełku
z dnia 24 lutego 2015 r.



USTALENIA :

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- U tereny zabudowy usługowej
- U-O tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MN/MW/U teren zabudowy mieszkaniowej jedno - lub wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KP-S teren zabudowy garażowej
- KD-W teren dróg wewnętrznych

OZNACZENIE INFORMACYJNE :

- wymiarowanie w metrach
- propozycja podziału na działki budowlane

wzrost ce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10 000



[strefa B - Nowomysłka]
[kwadrały : Bo-2, Bs-7]

Starostwo Powiatowe w Ełku
Biuro Powiatowego Inspektora Nadzoru Technicznego
ul. Wolności 10, 16-200 Ełk
tel. 15 860 10 00, 15 860 10 01
fax 15 860 10 02, 15 860 10 03

INSPEKTOR

Starostwo Powiatowe w Ełku
Biuro Powiatowego Inspektora Nadzoru Technicznego
ul. Wolności 10, 16-200 Ełk
tel. 15 860 10 00, 15 860 10 01
fax 15 860 10 02, 15 860 10 03

INSPEKTOR



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV.41.15

Rady Miasta Elku

z dnia 24 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Elku rozstrzyga, co następuje :

Na podstawie oświadczenia Prezydenta Miasta Elku w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Łukasiewicza II”*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 listopada 2014 r. do 16 grudnia 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV.41.15
Rady Miasta Ełku
z dnia 24 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., z późn. zm.) Rada Miasta Ełku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1318) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogi - urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	14.KD-Z	droga publiczna klasy zbiorczej - przebudowa drogi
2.	15.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej – przebudowa węzła drogowego
3.	16.KD-L	droga publiczna klasy lokalnej – przebudowa drogi
4.	17.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej – przebudowa drogi

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2 :

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą *Prawo ochrony środowiska*.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz. U. z 2015 r., poz. 139).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

§ 6. Udział miasta Ełku 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.