



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 lipca 2019 r.

Poz. 3811

UCHWAŁA NR VIII.84.2019 RADY MIASTA EŁKU

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Ełk - Strefowa"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 t.j.) 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 2019 r. poz. 506), w związku z uchwałą nr XLIII.431.18 Rady Miasta Ełku z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Strefowa”, uchwala 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk - - Strefowa”, dla obszaru o powierzchni ok. 37,42 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk - Strefowa”, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XLIII.431.18 Rady Miasta Ełku z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Strefowa”.

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

5. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
- 5) oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w pkt. 1)-4), mają charakter informacyjny.

6. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikająca z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, pokrywa się z granicami terenu objętego planem, a tym samym wszystkie negatywne oddziaływania elektrowni fotowoltaicznych zamykać się winny w granicach planu.

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1. **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
2. **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść,
3. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
4. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, której nie mogą przekraczać żadne części budynku,
5. **obiekty produkcyjne, składy i magazyny** - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania,
6. **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
7. **realizacja celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami,
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. **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,
11. **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
12. **wiata** - należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszzonego z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
13. **zabudowa adaptowana** - oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
14. **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną w sposób opisany w obowiązujących przepisach budowlanych.
15. **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

16. **budynki socjalne** - należy przez to rozumieć zaplecza socjalne dla pracowników, takie jak: sanitariaty, stołówki, pomieszczenia kuchenne itp.

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1. **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
2. **C** - ciepłownictwo, teren urządzeń ciepłowniczych,
3. **E** - elektroenergetyka, tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje),
4. **KK** - tereny komunikacji kolejowej (bocznica kolejowa Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Ełckiej Kolei Wąskotorowej),
5. **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
6. **KDL** - teren drogi lokalnej,
7. **KD-GP** - teren drogi głównej, przyspieszonego ruchu (DK Nr 65).

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów;
 - 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenów;
 - 5) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.
2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
3. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. W granicach planu zezwala się na rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:
 - 1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości,
 - 2) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 2,5 m,

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

1. Teren objęty opracowaniem jest położony poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny objęte planem 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. W granicach opracowania planu dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
5. W granicach opracowania planu wyklucza się lokalizację zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- 1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem (w obrębie terenu 13KK) występuje zabytek architektury Ełcka Kolej Dojazdowa, przestrzenny układ komunikacyjny, wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/972/D/93 z dnia 30.09.1991 r., pod numerem A-3194.

2. W przypadku obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

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

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

2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze), na obszarze opracowania planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. W granicach opracowania planu występują tereny komunikacji kolejowej (bocznica kolejowa Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Ełckiej Kolei Wąskotorowej), oznaczone symbolami 12KK i 13KK; wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie linii energetycznej wysokiego napięcia, dlatego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, ze względu na wytwarzane pole elektromagnetyczne.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenu objętego opracowaniem plan nie ustala zasad podziału nieruchomości.

2. 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 budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1)-3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 14KDW, 15KDW, 16KDW,
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 17KDL,

- 3) teren drogi głównej, przyspieszonego ruchu (DK Nr 65), oznaczonej symbolem 18KD-GP,
- 4) tereny komunikacji kolejowej (bocznica kolejowa Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Ełckiej Kolei Wąskotorowej), oznaczone symbolami 12KK i 13KK.

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

3. Na obszarze opracowania, dla nowo realizowanej zabudowy, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie, wynoszącej minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla obiektów usługowych i produkcyjnych.

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

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

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

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

3. Na terenie objętym planem istnieje możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, o ile lokalizacja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi planu.

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 sieci wodociągowej,
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- 3) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi,

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, 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,
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic, placów postojowych, parkingów należy odprowadzać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w obrębie działki (zbiorniki retencyjne lub podlewanie terenów zielonych).

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) przez teren objęty planem, przebiega napowietrzna linia 110 kV, relacji Ełk 1 - Szeligi. Linie wysokiego napięcia są źródłem pola elektromagnetycznego i wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Dla linii 110 kV wyznacza się pas o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu;
- 2) zachowuje się istniejące linie energetyczne:
 - linia napowietrzna 110 kV.
 - linia kablowa 15 kV,
 - linie kablowe niskiego napięcia,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 3) sieci elektroenergetyczne w postaci linii kablowych, służące do zasilania omawianego terenu, realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 755) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
- 4) należy przewidzieć zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną, rezerwując tereny pod projektowane linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 6) na obszarze objętym planem nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) w granicach opracowania planu dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń, wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych: kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, biomasa), z wyłączeniem urządzeń, o których mowa w pkt 6. Dla urządzeń tych, wyznacza się strefę ochronną, o której mowa w par 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) ewentualna rozbudowa sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej, fotowoltaicznej lub innych odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie gazowe.

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 zmianą planu. 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. Na obszarze niniejszego planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz 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. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 1PU (o pow. 2,5258 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,6;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 6 m od granicy przyległych pasów drogowych.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu komunikacji kolejowej (12KK) 10 m, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 6) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,

- c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 7) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 8) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 9) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,
4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa z dróg wewnętrznych, ul. Strefowej i Okrężnej, oznaczonych symbolami 14KDW i 15KDW,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.
5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 16. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 2PU (o pow. 6,6543 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie:
- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 45% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,45 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających przyległych dróg wewnętrznych 6 m, linia zabudowy od strony drogi 18KD-GP (ul. Przemysłowej), ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z § 10 pkt 8 niniejszej uchwały od 10 m do 40 m,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu komunikacji kolejowej (13KK) 10 m, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 6) istniejące budynki, częściowo zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy, adaptuje się w powiązaniu z zabudową istniejącą poza granicami opracowania planu.
- 7) gabaryty budynków:
- a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,

- c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
 - 8) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
 - 9) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
 - 10) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,
4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa z dróg wewnętrznych, ul. Strefowej i Okrężnej, oznaczonych symbolami 15KDW i 16KDW,
 - 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 17. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 3PU (o pow. 2,0981 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urzędzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urzędzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urzędzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 6 m od granicy przyległych pasów drogowych.
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urzędzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 6) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 7) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 8) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg wewnętrznych, ul. Strefowej i Okrężnej, oznaczonych symbolami 14KDW i 15KDW oraz ul. Handlowej, znajdującej się poza granicami opracowania,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 18. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 4PU (o pow. 5,3628 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 40% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 6 m od granicy przyległych pasów drogowych.
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 6) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 7) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 8) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej ul. Okrężnej, oznaczonej symbolem 14KDW i z drogi publicznej ul. Ciepłej, znajdującej się poza granicami opracowania planu,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 19. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 5PU (o pow. 1,0904 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 6 m od granicy przyległych pasów drogowych.
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 6) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 7) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 8) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej ul. Okrężnej, oznaczonej symbolem 14KDW i z drogi publicznej ul. Ciepłej, będącej poza granicami opracowania planu,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 20. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 6PU (o pow. 5,277 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,

- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 25% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg 6 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z §10 pkt 8 niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 40 m.
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 6) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 7) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 8) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z dróg wewnętrznych ul. Strefowej i Okrężnej, oznaczonych symbolami 15KDW i 16KDW,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 21. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 7PU (o pow. 0,3859 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,6;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 4) istniejąca zabudowa do adaptacji, z możliwością rozbudowy w połączeniu z zabudową istniejącą na odrębnej nieruchomości, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 6) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 7) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 8) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. Towarowej, znajdującej się poza granicami planu,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 22. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 8PU (o pow. 0,4253 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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

- 1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,
- 2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²,
- 3) budynków składowych i magazynowych,
- 4) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 5) wiat,
- 6) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 7) zieleni urządzonej,
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 65% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,6;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 5) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
 - 6) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
 - 7) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. Żelaznej, znajdującej się poza granicami planu,
- 2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z § 9 ust 3 i 4.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 23. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 9C (o pow. 6,2106 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: ciepłownictwo - teren urządzeń ciepłowniczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie budynków i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością tj.:

- 1) obiektów i urządzeń służących do wytwarzania ciepła,
- 2) budynków składowych i magazynowych,
- 3) budynków pomocniczych np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,
- 4) wiat,
- 5) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 3% do 10% powierzchni terenu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,4,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego (terenu komunikacji kolejowej - bocznic kolejowej Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej), 10 m, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, niebędących budynkami, ale nie wyznacza się dla nich maksymalnej wysokości,
 - c) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 4 lit b), nie dotyczą kominów,
 - d) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 5) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,
- 6) materiały pokryć dachowych: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, membrana,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych: dowolna,
- 8) istniejącą zabudowę adaptuje się.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi publicznej ul. Ciepłej, znajdującej się poza granicami planu, ponadto dopuszcza się możliwość wykonania zjazdu z ul. Okrężnej, oznaczonej symbolem 14KDW.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z § 10.

§ 24. 1. Dla terenów, ozn. na rysunku planu symbolami 10E (o pow. 0,0191 ha) i 11E (o pow. 0,0089 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: elektroenergetyka, tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa do terenu 11E z ul. Strefowej, oznaczonej symbolem 15KDW, a do terenu 10E z ul. Strefowej, w części znajdującej się poza granicami opracowania.

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

§ 25. 1. Dla terenów, ozn. na rysunku planu symbolami 12KK (o pow. 1,3692 ha) i 13KK (o pow. 0,8621 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej (bocznica kolejowa Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, Elckiej Kolei Wąskotorowej),

2. W granicach terenów komunikacji kolejowej obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń i budowli, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury drogowej,
- 3) dopuszcza się realizację wiaduktów i mostów,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie wymaga się.

§ 26. 1. Dla terenów, ozn. na rysunku planu symbolami 14KDW (pow. 0,9482 ha), 15KDW (pow. 1,174 ha), plan ustala przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) jezdni o szerokości min. 5 m;
- 2) chodników;
- 3) zatok autobusowych,
- 4) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu zmienna, min. 10 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie wymaga się.

§ 27. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 16KDW (pow. 0,7643 ha), plan ustala przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,

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

- 1) jezdni, o parametrach drogi lokalnej, czyli o szerokości min. 5,5 m;
- 2) chodników;
- 3) zatok autobusowych,
- 4) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu zmienna, min. 12 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie wymaga się.

§ 28. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 17KDL (pow. 0,1081 ha), plan ustala przeznaczenie: teren drogi lokalnej (ul. Towarowa).

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

- 1) jezdni o szerokości min. 5,5 m, zrealizowanej w połączeniu z ul. Towarową, znajdującą się poza granicą planu,
- 2) chodników;
- 3) zatok autobusowych,
- 4) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, min. 12 m, przy czym należy ją realizować w połączeniu z ul. Towarową, znajdującą się poza granicą planu,

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie wymaga się.

§ 29. 1. Dla terenu, ozn. na rysunku planu symbolem 18KD-GP (o pow. 2,1832 ha), plan ustala następujące przeznaczenie: teren drogi głównej, przyspieszonego ruchu (DK Nr 65).

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

- 1) jezdni, zgodnie ze stanem istniejącym szerokość zmienna, min. 8 m.
- 2) chodników,
- 3) zatok autobusowych,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) wiaduktów, mostów.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, min. 48m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

§ 30. 1. 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
PU	30
C, E, KK, KDW, KDL, KD-GP	0,1

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Włodzimierz Szelażek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VIII.84.2019
Rady Miasta Ełku
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Strefowa”.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Ełku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Strefowa”.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Strefowa”, stwierdza się, że do projektu planu, wyłożonego w terminie od **11.04.2019 r.** do **15.05.2019 r.** do publicznego wglądu, z terminem składania uwag ustalonym do 31.05.2019 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII.84.2019
Rady Miasta Ełku
z dnia 26 czerwca 2019 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 - Strefowa”.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

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