

## UCHWAŁA NR LVIII/526/10 RADY MIASTA EŁKU z dnia. 31 sierpnia 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – NORWIDA”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXXV/338/09 Rady Miasta w Ełku z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – NORWIDA” oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku oraz zmienionego Uchwałą Nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, Rada Miasta Ełku uchwała co następuje:

### ROZDZIAŁ 1 Ustalenia wstępne

#### §1

1. Granice planu określa uchwała Nr XXXV/338/09 Rady Miasta w Ełku z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – NORWIDA”
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### § 2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia w głąb działki; linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
  - 2) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przepisane ustalenia w niniejszej uchwale;
  - 3) zabudowa adaptowana oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce lub nadbudowie zgodnie z ustaleniami planu;
  - 4) szyld – za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
  - 5) reklama – za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane w promowaniem działalności gospodarczej, nie będące szyldami;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami a wobec ich braku zgodnie z ich ogólnym znaczeniem słownikowym.

#### §3 Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowo-handlowej oznaczonej symbolem U;
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem EE;
- 3) teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
- 4) teren ulicy publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG;
- 5) teren ulicy wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

#### **§4 Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:**

1. Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice terenów objętych planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy
5. Oznaczenia terenów składające się z liczb, liter, które określają:
  - 1) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenia cyfrowe;
  - 2) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w §3.

## **ROZDZIAŁ 2 Ustalenia ogólne**

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

1. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
  - 2) konstrukcja szyldu lub reklamy nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku, w przypadku szyldów na wysięgniku prostopadłym do lica budynku, zewnętrzna krawędź szyldu nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,3 m;
  - 3) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsujące światło
  - 4) reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys;
  - 5) dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych, reklam w formie bannerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni.
2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia melioracji, zieleń miejską, można realizować na każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
3. Na całym terenie objętym miejscowym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Teren objęty opracowaniem jest położony poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### **§7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W obszarze objętym planem nie występują zabytki architektury.
2. W przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu istnieje obowiązek (na podstawie art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku. W miejscu odkrycia stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić przed inwestycyjne badania sondażowe – rozpoznawcze.

#### **§8 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach opracowania planu nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

#### **§9 Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną zabudowy siecią kablową nn z najbliższej stacji transformatorowej;
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii energetycznej kolidującej z przyszłą zabudową

- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację trafostacji w miarę potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi z zapewnieniem dojazdu.
  5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła;
  6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
    - 2) adaptuje się istniejący na obszarze opracowania planu gazociąg magistralny o średnicy 350 mm.
  7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - 1) nakaz czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z możliwością ich segregacji i wywożenia na miejskie wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§10 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów.**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

#### **§11 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:**

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowo-handlowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują następujące parametry
    - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
    - b) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku stosowania dachów dwuspadowych – połacie muszą być symetryczne;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych 1,50 m;
  - 4) forma ogrodzeń ażurowa;
  - 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych
  - 6) linie zabudowy 10,0 i 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 03KDW oraz 4,0m od wschodniej granicy planu i jak na rysunku planu.
4. Dostępność komunikacyjna terenu z ulic miejskich: ul. Norwida, ul. Kilińskiego poprzez ulicę wewnętrzną 03KDW.

#### **§12 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2U:**

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowo-handlowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej obowiązują następujące parametry
    - a) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
    - b) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku stosowania dachów dwuspadowych – połacie muszą być symetryczne;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia – zaleca się jej przebudowę, zgodnie z §10 ust. 4. pkt 2 planu;
  - 2) w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia obowiązuje zachowanie odległości wynikających z przepisów szczególnych w tym Polskich Norm.
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych 1,50 m;
  - 6) forma ogrodzeń ażurowa;

- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 8) lokalizacja budynków uzależniona jest od spełnienia wymagań technicznych dotyczących odległości budynków od linii elektroenergetycznej oraz drogi krajowej;
4. Dostępność komunikacyjna terenu z ulic miejskich: ul. Norwida, ul. Kilińskiego poprzez ulicę wewnętrzną 03KDW .

**§13 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3EE:**

1. Przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych.
2. Adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia.

**§14 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01KDGP:**

1. Przeznaczenie – teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Teren stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Przemysłowej – w ciągu drogi krajowej.

**§15 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 02KDG:**

1. Przeznaczenie – teren ulicy publicznej klasy głównej.
2. Teren stanowi fragment pasa drogowego drogi publicznej gminnej klasy głównej – ul. Jana Kilińskiego.

**§16 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 03KDW:**

1. Przeznaczenie – teren ulicy wewnętrznej.
2. Szerokość jezdni min. 6,0 m
3. Należy zachować drożność ciągu komunikacyjnego od ul. Kilińskiego, do ul. Norwida.

**Rozdział 4  
Ustalenia końcowe**

**§17 Wysokość stawek procentowych.**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym:

- 1) dla całego terenu objętego planem ustala się stawkę 30%;

**§18** W granicach niniejszego planu, traci ważność Uchwała Rady Miasta Elku Nr XXXIV/357/02 z dnia 27 maja 2002 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego Elk – Norwida, ogłoszona w Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 80m poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 roku.

**§19** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Elku.

**§20** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA ELKU  
Waldemar Paweł Piórkowski