

**UCHWAŁA NR XLIII/305/97**  
**Rady Miasta EŁK**  
**z dnia 30 grudnia 1997 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. Z 1996r. Nr 13, poz.74; Nr 58, poz.261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz.622 i z 1997r. Nr 9, poz.43) oraz art.10, ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 i z 1996r. Nr 106, poz.496)- Rada Miasta w Ełku postanawia, co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

**1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

- 1.1 Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
- 1.2 Stosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone jako orientacyjne oraz linie podziału wewnętrznego, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.3 Stosowane na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do ścian projektowanych budynków wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą ich elementów tj. balkony, tarasy, schody zewnętrzne i wykusze.
- 1.4 Nakazuje się sporządzanie projektów indywidualnych dla obiektów, przy których na rysunku planu zastosowano oznaczenie „elewacje wymagające szczególnego opracowania architektonicznego”.
- 1.5 Jeżeli ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej dla wszystkich projektowanych lub przebudowywanych budynków należy stosować dachy o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną. Ustalone na rysunku planu układy kalenic należy stosować jako obligatoryjne.
- 1.6 Istniejące zadrzewienie terenu podlega ochronie. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, chorych, uszkodzonych lub kolidujących z konieczną modernizacją ulic.

1.7 Uwidocznione na rysunku planu usytuowanie projektowanych budynków ma charakter postulatyczny.

## **2. Ustalenia szczegółowe dla terenów i elementów wyróżnionych w planie.**

1 UH.A - Teren wykorzystywany do upraw ogrodniczych. Przeznacza się na usługi centrotwórcze: handlu, administracji itp. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje. Linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego.

2 UHR - Teren istniejącego gospodarstwa produkcji kwiatów z zabudową domem jednorodzinny i usługowym zakładem betoniarsko-kamieniarskim do adaptacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalno - usługowych handlu i rzemiosła wzdłuż ulicy Cmentarnej. Wysokość zabudowy 3 - 4 kondygnacje.

3 MW/MN/UH - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Docelowo zabudowa wielorodzinna z usługami w parterach - do czterech kondygnacji ze stromymi dachami.

4 MW - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej z lokalami użytkowymi w parterze budynków usytuowanych przy ulicy Kilińskiego. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji z dachami wysokimi.

5 MN/MW - Teren zwartej zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, wielorodzinnych. Wysokość min. 3 kondygnacje.

6 UH - Teren usług handlowych. Dopuszczalna lokalizacja domu mieszkalnego usytuowanego w części przyległej do terenu oznaczonego 5 MN z zachowaniem 50 m strefy ochronnej od cmentarza. Dojazd od drogi prowadzącej z ul. Kochanowskiego do osiedla „Na Skarpie”. Przy wjeździe zabezpieczyć miejsca parkingowe dla samochodów klientów.

7 U/MN - Teren usług rzemieślniczych i innych, w tym drobnej wytwórczości, nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się funkcję mieszkalną, lecz w odległości nie mniejszej niż 30 m od budynków istniejących garaży. W części do ewentualnego wykorzystania na parking. Istniejący obiekt gospodarczy do przebudowy na funkcje usługowe z zachowaniem odległości 10 metrów od kanału sanitarnego i 5 metrów od pasa drogowego ulicy Kochanowskiego.

8 KS - Teren istniejących garaży boksowych do adaptacji z zastrzeżeniem, iż boksy usytuowane na kolektorze kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie rozebrać. Dopuszcza się przekształcenie na garaże lub parkingi wielopoziomowe.

9 UR - Teren istniejącego zakładu wulkanizacyjnego do adaptacji w planie. Rezerwę terenu w narożu ulic: Kochanowskiego i Matejki przeznaczyć na inne usługi rzemieślnicze, dla których istniejący zakład nie będzie uciążliwy.

- 10 KS - Teren istniejącej stacji paliw - z dopuszczeniem ewentualnego powiększenia w kierunku północnym.
- 11 UH - Teren istniejącego placu do nauki jazdy. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod budowę obiektów handlowych lub innych usług - z wykluczeniem mieszkalnictwa.
- 12 UO - Teren istniejących warsztatów szkoły zawodowej z dopuszczeniem funkcji usługowej - stosownie do profilu kształcenia zawodowego.
- 13 UR - Teren przeznaczony pod usługi rzemieślnicze - bez prawa do zabudowy mieszkaniowej.
- 14 UH.UI - Teren obiektów usługowo-handlowych, w tym stacja obsługi samochodów oraz przedsiębiorstwo handlu materiałami budowlanymi. Architektura budowy od strony ul. Kilińskiego wymaga szczególnego opracowania.
- 15 UKs - Teren projektowanego kościoła pw. Ducha Świętego z plebanią w obszarze działki.
- 16 UH - Teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych, w tym hurtowni towarów. W części przylegającej do terenu kościoła dopuszcza się budowę domu jednorodzinnego właściciela obiektu w postaci wolnostojącej lub jako dobudowę do innego budynku.
- 17 UG.UI - Teren pod usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla otoczenia z zaleceniem przeznaczenia części obiektu pod gastronomię. Parking i dojazd do tego obiektu z dostępem wyłącznie od ulicy Koszykowej.
- 18 KS - Teren istniejącej stacji paliw pozostaje do adaptacji w obecnej formie użytkowania
- 19 UO - Teren istniejącej szkoły średniej pozostaje do adaptacji na funkcje oświatowe z możliwością rozbudowy.
- 20 MN.UH - Teren przeznaczony pod zwartą zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze. Wysokość maksymalnie 3 kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
- 21 MN - Tereny istniejącej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o formach ustalonych na rysunku planu z możliwością lokalizacji od strony ul. Pięknej usług nieuciążliwych dla otoczenia. Wysokość do trzech kondygnacji z poddaszami użytkowymi włącznie, z dachami stromymi.
- 22 MN - Teren istniejącego budynku jednorodzinnego z możliwością jego rozbudowy i budowy drugiego budynku z odsunięciem od ul. Kilińskiego. Dopuszczalne wprowadzenie funkcji usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia. Dopuszcza się poszerze-

nie ulicy dojazdowej 04 D 1/2 o 1 m i związaną z tym wycinkę drzew oraz odtworzenie budynku garażowego w odległości 1.5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

- 23 UH - Teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych. Budynki usytuowane bezpośrednio przy ulicy wymagają specjalnego opracowania architektonicznego. Maksymalna wysokość: trzy kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym. Wzdłuż granicy z obszarem ozn. 22 MN należy zachować wysokość zabudowy parterową z dopuszczeniem poddaszy użytkowych.
- 24 KS - Teren istniejących garaży boksowych do adaptacji z zaleceniem urządzenia zieleni izolacyjnej od strony ulic i terenów przylegającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dopuszcza się przekształcanie na garaże wielopoziomowe.
- 25 MN,U - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością rozbudowy o funkcję usługową.
- 26 UT.MP - Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje z ewentualnym wykorzystaniem na cele użytkowe poddaszy usytuowanych w przestrzeni połaci 2-spadowych dachów. Pensjonaty muszą spełniać warunki zawarte w § 4 ust.4 zarządzenia Przewodniczącego GKT z dnia 24.06.1985 r. w sprawie rodzaju i kategorii zakładów hotelarskich, obozowisk i domków turystycznych (M.P. Nr 25, poz.193) oraz załącznika nr 2 do tego zarządzenia. Dla każdego z pensjonatów należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów na własnej działce. Dopuszcza się budowę jednego lub dwóch obiektów hotelowych na tym obszarze.
- 27 MN - Teren istniejącego domu jednorodzinnego. Dopuszczalne przeznaczenie na powiększenie terenu pensjonatowego a także przekształcenie terenu na funkcję handlową z wykluczeniem gastronomii.
- 28 ZP - Teren istniejącego zadrzewienia, wymagający uporządkowania, dosadzenia drzew i przystosowania do funkcji parkowej i spacerowej. Możliwa budowa stacji trafo. Należy umożliwić dojazd pożarowy do Domu Pomocy Społecznej od strony ul. Pięknej.
- 29 ZP - Teren o funkcji parkowej przeznaczony do uporządkowania z urządzeniem na poboczu ul. Pięknej punktów widokowych na jezioro Ełckie. U podnóża skarpy wzdłuż brzegu jeziora należy przewidzieć odcinek ścieżki rowerowej i pieszej stanowiących ciąg bulwaru nadjeziornego.
- 30 KS - Teren ogólnodostępnego parkingu.
- 01 G 2/2 - Istniejąca modernizowana ulica Kilińskiego. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,00 m.

02 Z 1/2 - Istniejąca i projektowana ulica Kochanowskiego i Cmentarna. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00-25,00 m.

03 L 1/2 - Istniejące i projektowane ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15m. od osi ulicy.

04 D 1/2 - Istniejąca i projektowana ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo - jezdnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,00-10,00 m.

05 K - Teren ciągu pieszego o szerokości 3,0m.

### **3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

3.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej.

3.2. Odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się budowania jakichkolwiek zbiorników do przetrzymywania ścieków.

3.3. Odprowadzenie wód opadowych do rzeki Ełk, poprzez kolektory deszczowe wyposażone w urządzenia podczyszczające. Należy zlikwidować istniejący zrzut nieoczyszczonych wód opadowych do jeziora Ełckiego.

3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozbudowę sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia.

3.5. Ogrzewanie centralne zdalaczynne z ciepłowni przy ulicy Przemysłowej. Dopuszcza się indywidualne, ekologiczne formy ogrzewnictwa dla projektowanej zabudowy takie jak: gazowe, olejowe i elektryczne.

3.6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i sukcesywnie rozbudowywanej miejskiej sieci gazowniczej.

3.7. Sieć telekomunikacyjna winna być rozbudowywana odpowiednio do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

#### §2.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Ełk, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/142/91 Rady Miejskiej w Ełku z dnia 23.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 47, poz.365 z 1991r.).

#### §3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę naliczoną w wysokości 30 % w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Ełku.

§5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Kamila Jurczak