

UCHWAŁA NR XXXII/ 327 / 2002
RADY MIASTA EŁKU
z dnia 25 stycznia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – PIĘKNA, KOSZYKOWA”

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) i art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Ełku stanowi, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „EŁK – PIĘKNA, KOSZYKOWA”, na obszarze o powierzchni 1.21 ha, położonym w Ełku, graniczącym z ul. Koszykową, Jeziorem Ełckim oraz zabudową mieszkaniową Os. A. Bogdanowicza zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego na arkuszu w formacie A4

§ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:
 - a/ granice opracowania,
 - b/ przeznaczenie terenu.
 - c/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne - ściśle określone,
 - d/ linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów budowlanych i elementów zintegrowanych z nimi,
 - e/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Przebieg oznaczonych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach może być zmieniony pod warunkiem zachowania zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Oznaczone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do ścian projektowanych budynków, a nie dotyczą takich elementów jak:: balkony, tarasy, schody zewnętrzne oraz gzymsy
4. Nakaz opracowania projektów indywidualnych o szczególnych walorach architektonicznych dla obiektów, przy których na rys. planu zastosowano symbol „elewacje wymagające specjalnego opracowania”.
5. We wszystkich projektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować dachy o nachyleniu 35⁰-45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem „dachówkopodobnym” Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na części budynków, jeżeli jest to konieczne ze względów konstrukcyjnych lub architektonicznych.
6. Na terenach zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować miejsca postojowe w poziomie terenu.

7. Dopuszcza się lokalizację garaży w podpiwniczeniu budynków
8. Na terenie objętym planem nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania terenu
9. Istniejące ukształtowanie terenu i drzewostan podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew, chorych, uszkodzonych lub kolidujących z projektowaną zabudową.
10. Przedstawione na rys. planu usytuowanie projektowanych budynków, dojazdów i parkingów ma charakter postulatywny.
11. Teren objęty planem miejscowym znajduje się poza strefą opieki konserwatorskiej. Na jego obszarze nie występują stanowiska archeologiczne.
12. Ustala się strefę ochronną Jeziora Ełk o szerokości 30m od linii brzegowej jeziora. W strefie ochronnej zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem.....1 MW o powierzchni 0.39 ha przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne stanowiące kontynuację zabudowy Osiedla „A. Bogdanowicza”.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a/ Wysokość zabudowy mieszkaniowej – IV-V kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym)
 - b/ Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych zlokalizowanych w parterze budynku lub pawilonie wolnostojącym o wysokości zabudowy do II kondygnacji.
 - c/ Dopuszcza się lokalizację garaży I kondygnacyjnych, pod warunkiem osłonięcia ich od ul. Koszykowej zabudową usługową o wysokości zabudowy do II kondygnacji
 - d/ Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy – poprzez dojazd podłączony do ul. Koszykowej. Postuluje się utrzymanie istniejącego wjazdu

§ 4

Teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem2 UO o powierzchni 0.52 ha.

Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejącego obiektu na cele usług turystycznych.

§ 5

Teren o funkcji parkowej oznaczony na rys planu symbolem3 ZP o powierzchni 0.19 ha.

Postuluje się uporządkowanie terenu, z urządzeniem ciągu pieszego i ścieżki rowerowej u podnóża skarpy, wzdłuż brzegu jeziora

§ 6

1. Teren istniejącej ulicy Pięknej oznaczony na rysunku planu symbolem.....4 KS o powierzchni 0.11 ha
2. parametry ulicy:
 - a/ klasa – /L/ lokalna
 - b/ szerokość w liniach rozgraniczających – 12m
 - c/ nieprzekraczalna linia zabudowy – 15m od osi ulicy.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną, określone dodatkowo w ideogramie wykonanym na kopii planu.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozbudowę sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci komunalnej
3. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej. Zabrania się budowania zbiorników do przetrzymywania ścieków.

4. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez kolektory deszczowe do Jeziora Ełckiego – po podczyszczeniu do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej.
6. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłej. Dopuszcza się indywidualne, ekologiczne formy ogrzewania.
7. Telefonizacja – przewiduje się rozbudowę sieci przez ułożenie nowych przewodów zgodnie z potrzebami.

§ 8

1. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

a/ oświetlenie uliczne przystosować do centralnego wygaszania.

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 10

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XIX/142/91 Rady Miasta Ełku z dnia 23 grudnia 1991 z późniejszymi zmianami, w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Ełk .

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ełk.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA EŁKU
JÓZEF REJEWSKI