

UCHWAŁA Nr XVIII / 161 / 2000
RADY MIASTA EŁKU
z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku ,pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Grunwaldzka, jeziorem Ełckim i ulicą dojazdowa / dz. 181/ i zwanego Ełk – „Półwysep”.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Ełku uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Ełku, pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Grunwaldzka, jeziorem Ełckim i ulica dojazdową / dz. 181/ i zwany dalej EŁK – „Półwysep”, przedstawiony 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 korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów .
- 1.3. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się:
 - 1.3.1.stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych;
 - 1.3.2.ograniczenie emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliwa ekologicznego w lokalnych kotłowniach lub poprzez ogrzewanie gazem z istniejącej sieci gazowniczej;
 - 1.3.3.zmniejszenie emisji hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
 - 1.3.4.zachowanie istniejącego zadrzewienia oraz zwiększanie terenów zielonych na terenach zainwestowania, w celu izolacji od szkodliwego działania hałasu i poprawy stanu higieny atmosfery;
 - 1.3.5.wyposażenie w separatory tłuszczu system odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych.
 - 1.3.6. utworzenie strefy ochronnej jeziora Ełckiego o szer.30 m od lini brzegowej. W strefie ochronnej zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.
- 1.4. Ze względu na położenie terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nakazuje się:
 - 1.4.1.podłączenie wszystkich obiektów do wodociągu miejskiego i odprowadzanie ścieków sanitarnych kolektorem do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 1.4.2.stworzenie systemu kanalizacji deszczowej;

1.4.3. zaprojektowanie terenów zielonych pełniących rolę izolacyjną oraz funkcję środowiskotwórczą.

1.5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów zielonych dla wydzielonego w planie terenu usług na 25 %.

1.6. Teren w granicach opracowania planu jest obecnie niezabudowany . Historycznie od XVI wieku do 1945 roku funkcjonowały na tym terenie budowle o charakterze mieszkalnym i gospodarczym. Całość obszaru leży w strefie konserwatorskiej miasta Ełk, wyznaczonej decyzją konserwatorską z dnia 20.02.1979 znak KL. WKZ. 534/17/D/79.

Pod powierzchnią ziemi mogą znajdować się relikty wcześniejszych budowli.

Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym opracowaniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie oraz powinny być zgodne z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 Dz. U.nr 10 poz 48 z późniejszymi zmianami..

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

1 KS - pow. 0,17 ha .Teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, projektowany na ok. 50 stanowisk postojowych.

2 ZP - pow. 0,20 ha . Teren istniejącej zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, pełniące funkcje zieleni izolacyjnej.

3 UT, UO - pow. 1,10 ha . Teren projektowanych usług obsługi ruchu turystycznego, lub usług oświatowych. Architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać swoją formą i charakterem do istniejącej historycznej zabudowy miasta. Zabudowa nowo projektowana winna mieć wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dachy wysokie – wielospadowe. Nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°. Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, lub cementowa. Należy zapewnić miejsca postojowe obsługujące obiekty nowo projektowane.

4 EE - pow. 0,006 ha. Teren przewidziany pod lokalizację stacji transformatorowej.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. Komunikacja.

Dostęp do projektowanego terenu usług oraz terenu parkingu zapewniony jest z istniejącej ulicy Grunwaldzkiej, stanowiącej ślepo zakończoną ulicę dojazdową od strony ul. Wojska Polskiego.

3.2. Elektroenergetyka.

3.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu objętego opracowaniem planu zapewni nowoprotkowana stacja transformatorowa, zlokalizowana na terenie oznaczonym 4 EE.

3.3. Ogrzewnictwo.

3.3.1. Z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, istnieje możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych projektowanych obiektów.

3.3.2. Ogrzewanie obiektów kubaturowych, ciepło na ogrzanie ciepłej wody oraz cele technologiczne pokrywać należy z indywidualnych kotłowni olejowych lub gazowych, ewentualnie z wykorzystaniem innych technologii ekologicznych. Obecnie nie ma możliwości podłączenia projektowanych obiektów do sieci ciepłej, ze względu na jej brak w pobliżu terenu objętego opracowaniem planu.

3.4. Wodociągi, kanalizacja i gospodarka odpadami.

3.4.1. Zaopatrzenie terenu objętego opracowaniem planu w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Grunwaldzkiej oraz ulicy dojazdowej / dz.181/.

3.4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się poprzez podłączenie projektowanych obiektów w postaci przykanalików do istniejącego kanału Ø 600. Na terenie przebiegu kanału ustalono linie zabudowy szer. 5,0 m po każdej stronie kanału, dla umożliwienia dostępu dla służb eksploatacyjnych.

3.4.3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów wydzielonych w planie zapewnia projektowane układy kanalizacji deszczowej. Oba układy wyposażone będą w odrębne urządzenia do oczyszczania wód opadowych – zblokowane osadniki części stałych i separator oleju.

3.4.4. Wody opadowe po oczyszczeniu odprowadzone będą do jeziora Ełckiego.

3.4.5. Odpady stałe z terenów objętych planem będą wywożone na teren miejskiego wysypiska śmieci w Siedliskach.

3.5. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę naliczoną w wysokości ...0...% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 3.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Osadniczego m. Ełk, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ełk nr XIX/142/91 z 23.12.1991r. (Dz. U. w. suw. 47, poz.365 z 31.12.1991).

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ełk.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA EŁKU
JÓZEF REJEWSKI