

UCHWAŁA Nr LX/542/10
Rady Miasta Ełku
z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, zwanego „Ełk – Konieczki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r.) oraz art. 20, ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz.1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2008 r.) oraz uchwały Rady Miasta Ełku nr XLII/384/09 z dnia 8 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Konieczki”, Rada Miasta Ełku uchwala, co następuje:

- §1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Konieczki”. Granice terenu objętego planem jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z następujących elementów, opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** w skali 1:1000 jako załącznik graficzny nr 1, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego załącznik nr 2 niniejszej uchwały,
 - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, należących do zadań własnych miasta, stanowiącego załącznik nr 3 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

§2.1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XLII/384/09 Rady Miasta Ełku z dnia 8 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Konieczki”.

Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności zmiana przeznaczenia części działki nr 1245/7, oznaczonej symbolem E oraz zmiana parametrów pasa drogowego ulicy gminnej klasy zbiorczej KZ.

2. Rysunek planu, sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć, użytych w treści niniejszej uchwały:

tereny do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznacza obszar integralnie związany z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, bezpośrednio przylegającą do danego terenu MW. Przez obsługę terenu rozumie się wszystkie formy zagospodarowania terenu, ułatwiające funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej, np.: chodniki, tereny zieleni urządzonej, place zabaw, miejsca postojowe oraz tymczasowe obiekty handlowe w postaci kiosków o powierzchni użytkowej nie większej niż 10 m²;

adaptacja zabudowy - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz rozbiórkę, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- | | |
|------------|--|
| MW | - tereny do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| E | - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, |
| KZ | - tereny dróg publicznych, |
| KDW | - tereny dróg wewnętrznych. |

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Projekty dróg publicznych i zieleni urządzonej należy ująć w systemowe rozwiązania elementów małej architektury (przystanki, śmietniki, oświetlenie) oraz jednolite rozwiązania oznakowania ulic, tablic informacyjnych, ścieżek rowerowych i pieszych.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ochrona istniejących zadrzewień.
2. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - dla obszarów oznaczonych w planie symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - a) W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych zgodnie z §5. ust. 3, należy przewidzieć budowę urządzeń ochrony akustycznej.
 - b) Lokalizację w/w urządzeń stanowić będzie pas drogowy w liniach rozgraniczających, oznaczonych w planie symbolem KZ.

§6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ulica KZ stanowi główny element układu komunikacyjnego, łączący obszar objęty planem z pozostałym układem komunikacyjnym miasta.
2. Ulica KZ jest gminną ulicą publiczną. Droga KDW oraz pozostałe ulice w granicach opracowania planu są ulicami wewnętrznymi.
3. Układ komunikacyjny objęty opracowaniem wraz z ulicami wewnętrznymi zapewniają dojazd do obiektów infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych.

§7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Dla terenów objętych planem ustala się kategorię drogi (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) – droga klasy zbiorczej Z. Pozostałe drogi, obsługujące tereny w granicach planu, są drogami wewnętrznymi.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń według warunków określonych przez dysponenta danej sieci.
Projektowane i modernizowane sieci elektryczne należy wykonać jako kable doziemne prowadzone w liniach rozgraniczających dróg. Przyłącza możliwe na podstawie warunków określonych przez dysponenta danej sieci.
4. Zaopatrzenie w sieci telekomunikacyjne
Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
Projektowane i modernizowane sieci telekomunikacyjne należy wykonać jako kable doziemne prowadzone w liniach rozgraniczających dróg. Przyłącza możliwe na podstawie warunków określonych przez dysponenta danej sieci.
5. Zaopatrzenie w wodę.
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
6. Kanalizacja sanitarna.
Odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, wykorzystując istniejące kolektory zlokalizowane w granicach opracowanego planu. W granicach planu nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych.
7. Kanalizacja deszczowa.
Wody opadowe z ulic należy ująć w system grawitacyjnych kolektorów deszczowych, lokalizowanych w pasach drogowych zakończonych separatorami piaskowymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło.
Zaopatrzenie w ciepło realizować poprzez przyłączenie do spółdzielczej sieci centralnego ogrzewania.
9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów poszczególnych sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

ROZDZIAŁ III

§8. Ustalenia szczegółowe – karty terenu

1. Karta terenu MW1

Symbol terenu : MW1		
1)	Przeznaczenie terenu	TERENY DO OBSŁUGI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - adaptowana
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejące tereny do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Ełk – Konieczki” (uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 roku) symbolem MW6. b) Znajdujące się w obszarze MW1 obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu – adaptowane.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady scaleń i podziału nieruchomości	Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg §5 – zasady ogólne.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę terenu zapewnia istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW oraz droga KL3, zawarta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Ełk – Konieczki” (uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 roku).
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg §7 - zasady ogólne.
10)	Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie.

2. Karta terenu MW2

Symbol terenu : MW2		
1)	Przeznaczenie terenu	TERENY DO OBSŁUGI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - adaptowana
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejące tereny do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Ełk – Konieczki” (uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 roku) symbolem MW5. b) Znajdujące się w obszarze MW2 obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu – adaptowane. Dopuszcza się rozbudowę bez zmian powierzchni zabudowy z możliwością realizacji poddasza użytkowego.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady scaleń i podziału nieruchomości	Istniejące podziały w granicach wyznaczonego obszaru adaptowane.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg §5 – zasady ogólne.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę terenu zapewnia istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg §7 - zasady ogólne.
10)	Użytkowanie i zagospodarowanie terenu do czasu realizacji planu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące zagospodarowanie.

3. Karta terenu E

Symbol terenu : E		
1)	Przeznaczenie terenu	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – STACJE TRANSFORMATOROWE
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejąca zabudowa adaptowana.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady scaleń i podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg §5 – zasady ogólne.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd zapewnia gminna ulica publiczną KZ, droga wewnętrzna KDW oraz pozostałe ulice wewnętrzne, znajdujące się w bezpośrednim kontakcie ze stacjami transformatorowymi.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg §7 - zasady ogólne.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Nie dotyczy.

4. Karta terenu KZ

Symbol terenu : KZ		
1)	Przeznaczenie terenu	ULICA GMINNA KLASY ZBIORCZEJ
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejące w pasie drogowym chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki autobusowe, kioski, parkingi wraz z wjazdami adaptowane. Dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony akustycznej. Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady scaleń i podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg §5 – zasady ogólne.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Istniejący układ komunikacyjny adaptowany.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg §7 - zasady ogólne.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

5. Karta terenu **KDW**

Symbol terenu : KDW		
1)	Przeznaczenie terenu	DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu. Istniejące rozwiązania i parametry techniczne ulicy adaptowane.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg §4 – zasady ogólne.
4)	Zasady scaleń i podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg §5 – zasady ogólne.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na tereny zabudowane.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Istniejące sieci adaptowane.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Na terenach drogi dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, przy których dopuszcza się przyłączenie kiosków z prasą, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§9. Zadania dla realizacji celów publicznych w granicach opracowania planu

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą: modernizacja i budowa dróg publicznych.
2. 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 gminy.

§10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy:

L.p.	SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU	STAWKA PROCENTOWA OPŁATY
1.	MW - tereny do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1%
2.	E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe	1%
3.	KZ - tereny dróg publicznych	1%
4.	KDW - tereny dróg wewnętrznych	1%

§11. Postanowienia końcowe

1. Traci moc uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 roku w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta w Ełku.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Waldemar Paweł Pieńkowski