

UCHWAŁA NR LVIII/525/10
RADY MIASTA EŁKU
z dnia. 31 sierpnia 2010 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zwanego „EŁK - KONOPNICKIEJ”**

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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) i uchwały Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Konopnickiej” 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego terenu „EŁK–KONOPNICKIEJ” zwaną dalej planem.

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§1

1. Granice planu określa uchwała Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK–KONOPNICKIEJ”
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 określonych 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) linia zabudowy nieprzekraczalna – jest to linia wyznaczona na rysunku planu wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki;
 - 2) linia zabudowy obowiązująca – jest to linia jak wyżej lecz bez możliwości cofnięcia budynku w głąb działki;
 - 3) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie: numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
 - 4) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce, rekonstrukcji, modernizacji lub nadbudowie zgodnie z ustaleniami planu.
 - 5) kierunek kalenicy – należy rozumieć położenie głównej kalenicy bryły budynku;
 - 6) kąt nachylenia dachu – jest to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
 - 7) szyld – za szyld uważa się jednostronny, płaski lub dwustronny zamontowany na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku, znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy informacje

o rodzaju prowadzonej działalności;

- 8) reklama – za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, 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 mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone symbolem MW,U;
3. teren usług ogólnomiejskich U;
4. teren przeznaczony pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczony symbolem UC;
5. teren urządzeń energetycznych oznaczony symbolem E;
6. Teren usług administracji oznaczony symbolem UA;
7. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ;
8. tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL.

§4 Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1. Granica terenu objętego planem.
2. Linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
4. Oznaczenia przeznaczenia 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. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych.
2. Zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach.
3. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania objekty i urządzenia można realizować na każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
5. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
6. Dopuszcza się ogrodzenia terenu od strony ulicy do wysokości 1,40 m z materiałów tradycyjnych jak metal, kamień, drewno, ceramika budowlana.

§6 Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami dotyczącymi norm hałasu w środowisku, tereny:
 - 1) oznaczone symbolem 1MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) oznaczone symbolem 2MW,U, zalicza się do zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zaleca się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka dopuszczona jest jedynie za zgodą i na warunkach właściwego organu.

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

1. Tereny objęte granicami niniejszego planu znajdują się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji WKZ z dnia 20 lutego 1979 r. (znak KL WKZ 534 17/D/79).
2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3. W elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne jak: drewno, cegła, kamień, tynk oraz pokrycia dachów dachówką ceramiczną;
4. Roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

§8 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na istniejących budynkach szyldy i reklamy nie mogą przekraczać powierzchni do 3,0 m² a ich formę należy uzgodnić z właściwymi służbami organów administracji samorządu gminnego.
2. Ograniczenie powierzchni szyldów i reklam nie obowiązuje dla terenu 3UC.
3. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic).
4. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§9 Zasady modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg (ulic) Moniuszki, M. Konopnickiej, Gdańskiej i A. Mickiewicza;
 - 2) miejsca postojowe zapewnić na terenach własnych działek w ilości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - 1) podłączenie wszystkich budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
 - 3) wody opadowe z terenów dróg i powierzchni utwardzonych po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;
 - 5) sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne z przyłączami prowadzić jako kablowe;
 - 6) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (ulic);
 - 7) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy je przebudować w oparciu o wytyczne dysponenta sieci.

§10 Sposoby i terminy tymczasowego użytkowania terenów.

1. Do czasu lokalizacji projektowanych funkcji dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§11 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację w parterach budynków mieszkalnych usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację murowanych garaży i budynków o parametrach:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 5,00 m od poziomu posadzki do najwyższego punktu w kalenicy,
 - b) geometrią dachu oraz rodzajem pokrycia winny nawiązywać do budynków mieszkalnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 11KDL (ulica Moniuszki);
 - 5) zabezpieczyć miejsca postojowe w obrębie własnych działek:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej co najmniej 1,5 m na lokal mieszkalny;
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m powierzchni użytkowej,
 - 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §9;
 - 7) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 11 KDL (ul. Moniuszki).

§12 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW,U

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 2) dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 3) lokalizację kiosku przy skrzyżowaniu ul. Moniuszki i Gdańską ustala się jako tymczasową.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei drogi oznaczonej symbolem 9 KDZ (ulicy Gdańskiej) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 11KDL (ulicy Moniuszki);
 - 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości:
 - a) dla funkcji mieszkalnej co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §9;
 - 6) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem 9KDZ (ul. Gdańskiej) i 11KDL (ul. Moniuszki).

§13 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3UC:

1. Przeznaczenie – teren przeznaczony pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku (dawnego szpitala) na warunkach konserwatorskich;
 - 2) ściana wschodnia i zachodnia istniejącego budynku dawnego szpitala powinny być odsłonięte, w taki sposób aby uwypuklić pełną szerokość przedmiotowego obiektu oraz kształt jego dachu.
 - 3) zabudowę kształtować jako jednorodny zespół architektoniczny w postaci zwartej kompleksu;
 - 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe (do 16 m od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu (kalenicy));
 - 5) dopuszcza się podniesienie do 4 kondygnacji w części multimedialnej (do 23 m od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu (kalenicy));
 - 6) pokrycie dachu od strony frontowej pozostawić z dachówki ceramicznej;
 - 7) dla nowej zabudowy dopuszcza się inne rodzaje dachów;
 - 8) wskazane jest stosowanie w elewacji budynków cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;
 - 9) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń od strony dróg oznaczonych symbolami 10KDZ (ul. A. Mickiewicza) i 9KDZ (ul. Gdańska)
 - 5) linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna – 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 10KDZ (ul. A. Mickiewicza);
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 9KDZ (ulicy Gdańskiej oraz częściowo od ul. A. Mickiewicza);
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynku oraz lokalizację podziemnego parkingu;
 - 8) zapewnić miejsca postojowe w ramach własności nieruchomości w ilości nie mniej niż 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §9;
- 10) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 9KDZ (ul. Gdańskiej), 12KDL (ul. M. Konopnickiej) oraz 10KDZ (ul. A. Mickiewicza);
- 11) dopuszcza się istniejący zjazd do ulicy oznaczonej symbolem 10KDZ (ul. A. Mickiewicza)
- 12) dopuszcza się przejazdy bramowe.

§14 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 4UA, 5UA:

1. Przeznaczenie – teren usług administracji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) dla zabudowy adaptowanej i nowej ustala się parametry:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 kondygnacje naziemne w tym użytkowe poddasze (nie więcej niż 14,0 m licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu (kalenic)),
 - b) dachy dwu lub wielopołaciowe kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu o kącie nachylenia 30° do 45° lub dachy mansardowe,
 - 3) nie dopuszcza się nowych budynków gospodarczych, wiat, garaży itp.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zachować istniejący drzewostan na zasadach jak w §6 p.2;
 - 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 5) dopuszcza się ogrodzenia od strony ulic do wysokości 1,40 m z materiałów tradycyjnych jak: ceramika budowlana, kamień, drewno, metal;
 - 6) kierunek kalenic dla budynków równoległy do drogi oznaczonej symbolem 12KDL (ul. M. Konopnickiej);
 - 7) wskazane jest stosowanie w elewacjach budynków cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 12KDL (ulicy M. Konopnickiej) – 4,0 m,
 - b) 10KDZ (ulicy A. Mickiewicza) – 18,0 m,
 - c) 11KDL (ulicy Moniuszki) – 6,0 m;
 - 9) dostępność komunikacyjna terenów:
 - a) 4UA z dróg 12KDL (ul. M. Konopnickiej) i 11KDL (ul. Moniuszki);
 - b) 5UA z drogi 12KDL (ul. M. Konopnickiej)
 - 10) zapewnić miejsca postojowe na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §9.

§15 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 6U, 7U:

1. Przeznaczenie – terenu usług ogólnomiejskich.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż trzy kondygnacje naziemne w tym użytkowe poddasze,
 - 3) dachy dwu lub wielopołaciowe kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu o kącie nachylenia połąci 30° do 45° lub dachy mansardowe;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków garażowych, gospodarczych, wiat itp.
4. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zachować istniejący drzewostan na zasadach jak w §6 p.2
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia od strony ulic do wysokości 1,40 m z materiałów tradycyjnych jak: ceramika budowlana, kamień, drewno, metal;
- 6) kierunek kalenic równoległy do drogi oznaczonej symbolem 12KDL (ul. M. Konopnickiej);
- 7) wskazane jest stosowanie w elewacjach budynków cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDL;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów z drogi 12KDL (ul. M. Konopnickiej);
- 10) zapewnić miejsca postojowe na terenie własnych działek budowlanych w ilości nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100² powierzchni użytkowej;
- 11) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w §9.

§16 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 8E:

1. Przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) powierzchnia zabudowy 100% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 9KDZ (ul. Gdańska);
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 9KDZ (ul. Gdańska).

§17 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 9KDZ:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Gdańska).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 17,0 m;
 - b) szerokość jezdni 7,0 m;
 - c) obustronne chodniki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 4) dopuszcza się wjazdy na działki na terenach oznaczonych symbolami 2 MWU i 3UC;
 - 5) wskazane uzupełnienie drzewostanu wzdłuż drogi.

§18 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 10KDZ:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (ulica A. Mickiewicza).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni 9,0 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;

- 4) dopuszcza się istniejący wjazd na działkę na terenie oznaczonym symbolem 3 UC;
- 5) wskazane uzupełnienie drzewostanu wzdłuż drogi.

§19 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 11KDL:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej (ulica Moniuszki).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) dopuszcza się wjazdy na działki zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1MW.

§20 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 12KDL:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej (ulica M. Konopnickiej).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:
 - 1) teren znajduje się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków (w tym podziały geodezyjne i zmiany użytkowania) wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - 3) dopuszcza się zjazdy na działki na terenach oznaczonych symbolami 3UC, 4UA, 5UA, 6U i 7U;
 - 4) wskazane uzupełnienie drzewostanu wzdłuż drogi.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§21 Wysokość stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym dla całego terenu w granicach opracowania w wysokości 30%.

§22 W granicach opracowania planu inwestycje celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami 9KDZ, 10KDZ, 11KDL, 12KDL.

§23 Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonego ulicami A. Mickiewicza, Gdańską, Moniuszki zwanego „Ełk – Konopnickiej” uchwalonego Uchwałą Nr V/33/03 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2003 roku (Dz. U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego nr 26 poz. 403 z dnia 5 marca 2003 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§24 Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Waldemar Paweł Pieńkowski