



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA SUWAŁSKIEGO

Suwałki, dnia 20 sierpnia 1998r.

Nr 51

Treść:
poz.

Strona:

UCHWAŁA nr XLVIII/367/98 RADY MIASTA ELKU

272 - z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Elk, układem torowym stacji Elk - Towarowa, cmentarzem komunalnym i ul. Cmentarną, zwanym „PARK”

503

272

UCHWAŁA nr XLVIII/367/98 RADY MIASTA ELKU

z dnia 18 czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Elk, układem torowym stacji Elk-Towarowa, cmentarzem komunalnym i ul. Cmentarną, zwanym „PARK”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415; z 1996r. Nr 106, poz. 496; z 1997r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885 i Nr 141, poz. 943) Rada Miasta Elku uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PARK” w Elku, obejmujący obszar o powierzchni 17 ha, ograniczony ul. Kilińskiego, rzeką Elk, układami torowymi stacji Elk - Towarowa, cmentarzem komunalnym i ul. Cmentarną, w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) obowiązująca linia zabudowy.
3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:
 - 1) oceny i analizy stanu istniejącego i struktury władania - plansze w skali 1:1000,
 - 2) ideogramu obsługi przez infrastrukturę techniczną - plansza w skali 1:1000,
 - 3) prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) nadanie funkcji usługowych i centrotwórczych w powiązaniu z zielenią miejską,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie gospodarowania terenami publicznymi, a w szczególności zapewnienia możliwości rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego miasta,
- 3) ustalenie zasad zagospodarowania terenów.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rezerwowane pod rozwój podstawowego układu komunikacyjnego miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem K i G,
 - 2) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - 3) tereny handlu i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - 4) tereny wystawowe oznaczone na rysunku planu symbolem W,
 - 5) terenowe urządzenia rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem TUR,
 - 6) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
 4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

§ 5.

Przebieg linii rozgraniczającej, orientacyjnej, może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym, zgodnym z ideą planu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.
2. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić obowiązek uzyskania przez inwestora opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w odniesieniu do lokalizacji usług w budynkach projektowanych i istniejących.

3. Lokalizację obiektów budowlanych poprzedzić szczegółowymi badaniami właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu, na etapie projektowania inwestycji.

§ 7.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Elku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia - podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, schody wyównawcze, pochylnie, itp.,
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować lico budynku,
- 10) postulowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą postulowany obrys budynków,
- 11) obiektach służących utrzymaniu porządku i dozoru - należy przez to rozumieć: budynki obsługi, administracyjno - socjalnc. magazynowe i gospodarcze wiaty, sanitariaty, ogrodzenia, bramy, śmietniki, portiernie, kasy biletowe, itp.,
- 12) uwzględnieniu ekspozycyjności lokalizacji w stosunku do ... - należy przez to rozumieć dobór przez architekta obiektu takich środków wyrazu i form prze-

strzennych, które pozwolą na harmonijne kreowanie krajobrazu miasta, np. zastosowanie dominant przestrzennych, horyzontalny charakter zabudowy, dominacja połaci dachowych, ekspozycja elementu wejściowego, rozczłonkowanie brył, zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku, kolor budynku upodobniony do sąsiednich lub kontrastowy w stosunku do otoczenia, itp.

Rozdział 2.

Ustalenia z zakresie komunikacji publicznej urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny rezerwowane pod rozwój podstawowego układu komunikacyjnego miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem 1G.
2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 35m. oraz funkcję ulicy 1G jako główną.
3. W obszarze 1G przewiduje się:
 - 1) ulicę dwujezdniową o parametrach właściwych dla jej funkcji,
 - 2) pas zielony rozdzielający,
 - 3) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą,
 - 4) ścieżkę rowerową z odgałęzieniami na tereny ZP,
 - 5) jednostronny ciąg pieszy z odgałęzieniami,
 - 6) uzbrojenie ulicy.
4. Ustala się następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania obszaru 1G:
 - 1) tereny zainwestowane wykorzystywać w sposób dotychczasowy do momentu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ulic 1G i 2Z,
 - 2) tereny niezainwestowane, położone wzdłuż torów kolejowych, można wykorzystywać jako place przemysłowo - składowe, z dopuszczeniem ogrodzenia i tymczasowych obiektów utrzymania porządku i dozoru,
 - 3) w decyzjach administracyjnych dotyczących tymczasowych obiektów należy określić czas ich istnienia, nie dłuższy jednak niż 10 lat od daty uchwalenia niniejszego planu.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające, wyznaczające tereny rezerwowane pod rozwój podstawowego układu komunikacyjnego miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem 2Z.
2. Ustala się minimalną szerokość pasów drogowych 35m. oraz funkcję ulicy jako zbiorczą.

3. W obszarze 2Z przewiduje się:

- 1) ulicę zbiorczą dwujezdniową, z pasem zielonym rozdzielającym (docelowo),
 - 2) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 3) ścieżkę rowerową z odgałęzieniami,
 - 4) uzbrojenie ulicy.
4. Ustala się następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania obszaru 2Z: tereny zainwestowane wykorzystywać w sposób dotychczasowy do momentu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ulicy.

§ 10.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 3 KP planuje się parking w powiązaniu z komunikacją pieszą.
3. W obszarze 3 KP przewiduje się:
 - 1) parking z zielenią towarzyszącą, dostępny z ul. Kilińskiego, mieszczący około 260 samochodów osobowych,
 - 2) fragment drogi dojazdowej umożliwiającej skomunikowanie terenowych urządzeń rekreacyjnych 10 TUR,
 - 3) fragment ciągu pieszego związanego z układem komunikacyjnym miasta,
 - 4) obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku i dozoru,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie obiektu.

§ 11.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 4 KP planuje się urządzenia komunikacyjne obsługujące tereny usługowe i wystawowe.
3. W obszarze 4 KP przewiduje się:
 - 1) parking dostępny z planowanej ulicy 1Z, mieszczący około 220 samochodów osobowych,
 - 2) drogi dojazdowe umożliwiające skomunikowanie terenów wystawowych 12W i 13W,
 - 3) obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku i dozoru,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej (w tym oświetlenie obiektu).
4. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy, do momentu wydania

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowy 1Z.

§ 12.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 KP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 5 KP planuje się parking.
3. W obszarze 5 KP przewiduje się:
 - 1) parking dostępny z ulicy Cmentarnej, na około 30 samochodów osobowych,
 - 2) zieleni towarzyszącą,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 KP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 6 KP planuje się parking do potrzeb cmentarza.
3. W obszarze 6 KP przewiduje się:
 - 1) parking dostępny od planowanej ulicy 2Z, na około 130 samochodów osobowych,
 - 2) zieleni towarzyszącą,
 - 3) obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku i dozoru,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu.

§ 14.

1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych przewiduje się z istniejącej miejskiej sieci wodno - kanalizacyjnej, na warunkach zarządcy tych sieci. W ciągach komunikacyjnych obsługujących obszary 7U, 9U, 10TUR, 11TUR, 13W, 14W, 15W planuje się wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Odwodnienie nawierzchni utwardzonych na terenach ZP, TUR, KP projektować indywidualnie, na warunkach zarządcy sieci kanalizacji deszczowej.
3. Wody deszczowe odprowadzić do rzeki Elk, poprzez kolektory deszczowe wyposażone w urządzenia podczyszczające (osadniki, separatory).
4. Zakazuje się realizacji lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych.

§ 15.

1. Zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych budynków przewiduje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

2. Zakazuje się realizacji kotłowni węglowych i koksowych.
3. Istniejący kanał ciepłowniczy, znajdujący się w obszarze 1G, podlegać będzie przebudowie związanej z realizacją planowanej trasy komunikacyjnej, na warunkach wydanych przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej.

§ 16.

1. Zaopatrzenie w gaz na terenie objętym planem możliwe jest z istniejącej sieci gazowej, przebiegającej przez obszar 13W i 4 KP, poprzez podziemne przyłącza.
2. Doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków przewiduje się poprzez przewody gazowe prowadzone w wyznaczonych trasach komunikacyjnych 2Z, 3KP i 4KP.
3. Zapewnić dostępność eksploatacyjną sieci gazowych poprzez sadzenie drzew i krzewów w odległości 2,5m.

§ 17.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym planem przewiduje się z istniejącej w obszarze 17 ZP stacji transformatorowej, z założeniem ewentualnej jej rozbudowy.
2. Planuje się rozwój sieci niskiego napięcia do zasilania w energię elektryczną obszarów objętych granicami opracowania. Doprowadzenie linii niskiego napięcia NN - 0,4 kV do poszczególnych obiektów i urządzeń przewiduje się jako podziemne linie kablowe, głównie w wyznaczonych trasach komunikacyjnych: 2Z, 3 KP. Rozprowadzenie linii niskiego napięcia przewiduje się w obszarach 4 KP, 5 KP, 6KP, 7U, 8U, 9U, 10 TUR, 11 TUR, 12 TUR, 13 W, 14W, 15 W, 17 ZP.
3. Dla obszarów ZP, KP, Z, G, TUR, W i ciągów pieszych wybudować linie kablowe oświetleniowe NN - 0,4 kV.
4. Podziemne linie kablowe, szczególnie średniego napięcia, należy chronić przed uszkodzeniem, oraz zapewnić ich dostępność eksploatacyjną poprzez sadzenie drzew w odległości 2m. i krzewów w odległości 1m.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie.

§ 18.

1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 7U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 10 TUR planuje się plac zgromadzeń z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Obsługę gospodarczą obiektu przewiduje się z terenu 3 KP.
4. W obszarze 10 TUR przewiduje się następujące urządzenia:
 - 1) utwardzony plac zgromadzeń,
 - 2) obiekty i urządzenia służące realizacji plenerowych koncertów, występów estradowych takich jak: scena z zapleczem socjalnym, kasy, itp.,
 - 3) sanitariaty publiczne,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie i nagłośnienie,
 - 5) zieleni wysoka zlokalizowana po obrzeżach obszaru.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) zaleca się zblokowanie wszystkich funkcji kubaturowych w jednym budynku, w połączeniu ze sceną,
 - 2) lokalizację budynku wyznacza się na rysunku planu za pomocą postulowanych linii zabudowy,
 - 3) konstrukcję budynku należy dostosować do trudnych warunków geotechnicznych,
 - 4) wysokość części socjalnej - do 2 kondygnacji, z dominacją wysokościową zadarszenia sceny,
 - 5) architektura obiektu winna w sposób jednoznaczny informować o funkcji publicznej obiektu, poprzez zastosowanie wysokiej jakości, trwałych i estetycznych materiałów wystroju zewnętrznego,
 - 6) ewentualne ogrodzenie terenu 10 TUR należy zaprojektować indywidualnie, stosownie do pełnionej funkcji i lokalizacji, z wyeksponowaniem głównej bramy wejściowej, w połączeniu z oświetleniem.

§ 22.

1. Ustala się obszary przeznaczone pod terenowe urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 TUR.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 11 TUR planuje się obiekt obsługujący urządzenia na obszarze 12 TUR.
3. Obsługę gospodarczą przewiduje się z dróg dojazdowych na terenie 13 W.
4. W obszarze 11 TUR przewiduje się:
 - 1) budynek parterowy, niepodpiwniczony, z ewentualnym użytkowym poddaszem,
 - 2) małą architekturę,

- 3) zieleni urządzoną,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) konstrukcję budynku należy dostosować do trudnych warunków geotechnicznych,
 - 2) rzut budynku i formę dachu ukształtować na rzucie centralnym,
 - 3) dach pokryty dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach ceglastoczerwonych,
 - 4) zastosować trwale wykładziny elewacyjne,
 - 5) zaleca się zastosowanie dużych powierzchni przeschylonych w elewacjach budynku.

§ 23.

1. Ustala się obszary przeznaczone pod terenowe urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 TUR.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 12 TUR planuje się rekreacyjne i zabawowe urządzenia komunikacyjne.
3. W obszarze 12 TUR przewiduje się:
 - 1) tor jazdy na rolkach i łyżworolkach z przeszkodami,
 - 2) ścieżka rowerowa i spacerowa,
 - 3) zieleni towarzysząca,
 - 4) mała architektura, w tym ogrodzenie,
 - 5) małe obiekty porządku i dozoru,
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu.
4. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania obszaru 12 TUR jako ciągi spacerowe, tereny parkowe z zielenią niską, głównie sezonową.
5. Ewentualne ogrodzenie nie dotyczy ścieżki rowerowej, która winna być ogólnodostępna. Ogrodzenie toru winno spełniać warunki bezpieczeństwa i segregacji ruchu rolkowego, pieszo - rowerowego.
6. Odwodnienie placów i torów rolkowych oraz inne urządzenia techniczne należy lokalizować w sposób bezpieczny i bezkolizyjny.

§ 24.

1. Ustala się tereny wystawowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 W.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 13 W przewiduje się targowisko miejskie z następującymi urządzeniami i obiektami:

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 7U planuje się zabudowę usługowo - handlową.
3. Obsługę komunikacyjną obiektów przewiduje się od planowanej drogi dojazdowej 4KP, od strony północnej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ze względu na trudne warunki geotechniczne nie zaleca się wznoszenia dużych obiektów kubaturowych i preferuje się lekkie konstrukcje,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 2m. od linii rozgraniczającej z parkingiem 4KP,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - 4) zabudowa parterowa, niepodpiwniczona, w zwartym układzie urbanistycznym, projektowanym wspólnie,
 - 5) dachy wielospadowe o rozbudowanej formie, pokryte blachą profilowaną „dachówkową” lub dachówką bitumiczną w odcieniach ceglastoczerwonych,
 - 6) forma architektoniczna zespołu winna uwzględniać ekspozycyjność lokalizacji w stosunku do planowanych tras komunikacyjnych,
 - 7) dostępność zespołu dla pieszych należy projektować od strony planowanego ciągu pieszego i jego odgałęzień na obszarze 7U,
 - 8) do obsługi gospodarczej zespołu przewiduje się wewnętrzne patio, wyznaczone na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego oraz postulowanymi liniami zabudowy.
5. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

§ 19.

1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 8U.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 8U planuje się usługi handlowe z zielenią towarzyszącą.
3. Obsługę komunikacyjną obiektów planuje się od ul. Cmentarnej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ze względu na trudne warunki geotechniczne, nie zaleca się wznoszenia dużych obiektów kubaturowych i preferuje się lekkie konstrukcje,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m. od linii rozgraniczającej z obszarem 2Z,

- 3) zabudowa parterowa, niepodpiwniczona, w zwartym układzie urbanistycznym (szeregowo - dwunowym), projektowanym wspólnie,
- 4) dach wielospadowy o rozbudowanej formie, ukształtowany wspólnie dla całego zespołu, z wykorzystaniem blachy profilowanej „dachówkowej” lub dachówki bitumicznej w odcieniach ceglastoczerwonych,
- 5) forma architektoniczna zespołu winna uwzględniać ekspozycyjność lokalizacji w stosunku do planowanych tras komunikacyjnych,
- 6) dostępność zespołu dla pieszych należy projektować od strony planowanego ciągu pieszego.

§ 20.

1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 9U.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 9U przewiduje się sanitariaty publiczne.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego) przewiduje się pomieszczenia administracyjne i handlowe.
4. Obsługę komunikacyjną obiektów planuje się od planowanej drogi dojazdowej 4KP.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ze względu na trudne warunki geotechniczne, nie zaleca się wznoszenia dużych obiektów kubaturowych i preferuje się lekkie konstrukcje,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 2m. od linii rozgraniczającej z parkingiem 4KP,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - 4) zabudowa parterowa, niepodpiwniczona, w zwartym układzie urbanistycznym,
 - 5) dachy wielospadowe o rozbudowanej formie, pokryte blachą profilowaną „dachówkową” lub dachówką bitumiczną w odcieniach ceglastoczerwonych,
 - 6) forma architektoniczna zespołu winna uwzględniać ekspozycyjność lokalizacji w stosunku do planowanych tras komunikacyjnych,
 - 7) dostępność zespołu dla pieszych należy projektować od strony planowanego ciągu pieszego.
6. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

§ 21.

1. Ustala się obszary przeznaczone pod terenowe urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem 10 TUR.

- 1) ze względu na trudne warunki geotechniczne posadowienia budynków, nie zaleca się wznoszenia dużych, kosztownych obiektów kubaturowych; preferuje się lekkie konstrukcje,
 - 2) komunikację dojazdową, opartą o istniejące i planowane ulice,
 - 3) parkingi towarzyszące, dostosowane wielkością do zapotrzebowania i możliwości lokalizacyjnych,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej (w tym oświetlenie obiektu),
 - 5) ciągi piesze,
 - 6) obiekty usługowe, administracyjne, pomocnicze i specjalne towarzyszące - parterowe,
 - 7) zieleń towarzysząca.
3. Docelowo w obszarze 13W przewiduje się przekształcenie targowiska miejskiego w zespół terenowych urządzeń wystawowych służących ekspozycji np. towarów, technologii, pomysłów plastycznych, miniatur architektoniczno - urbanistycznych, roślin, zwierząt, itp.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż terenów komunikacyjnych 2Z i 3KP oraz nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - 2) zabudowa parterowa, niepodpiwniczona,
 - 3) dachy wielospadowe, pokryte dachówką bitumiczną w odcieniach ceglastoczerwonych,
 - 4) dostępność budynków dla pieszych projektować w oparciu o wyznaczony na rysunku planu przebieg ciągów pieszych.
5. Obsługę komunikacyjną 13W przewiduje się docelowo ze skrzyżowania ulicy 2Z z ulicą Cmentarną.

§ 25.

1. Ustala się tereny wystawowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 W.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 14 W przewiduje się urządzenia terenowe przystosowane do czasowej lokalizacji cyrku objazdowego i „wesołego miasteczka”.
3. Obsługę komunikacyjną obszaru przewiduje się od planowanej ulicy dojazdowej 4 KP.
4. W obszarze 14 W przewiduje się:
 - 1) komunikację dojazdową, opartą o planowane ulice,
 - 2) utwardzony plac przedwejściowy,
 - 3) nawierzchnie trawiaste,

- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, umożliwiające czasowe podłączenie się do energii elektrycznej, wody i kanalizacji,
 - 5) oświetlenie drogi dojazdowej i terenu po obrzeżach obszaru,
 - 6) zieleń towarzysząca, wysoka, zlokalizowana głównie po obrzeżach obszaru,
 - 7) mała architektura parkowa, zlokalizowana w zieleni wysokiej.
5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 14 W nie wyklucza się lokalizacji trwałych urządzeń zabawowych, uzupełniających program „wesołego miasteczka” oraz zabudowy parterowej o funkcjach pomocniczych (budynki obsługi, sanitariaty, kasy biletowe, itp.).

§ 26.

1. Ustala się tereny wystawowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 W.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 15 W przewiduje się zespół terenowych urządzeń wystawowych służących ekspozycji, z preferencją funkcji skansenu.
3. Obsługę komunikacyjną obszaru przewiduje się od planowanej ulicy dojazdowej 4 KP.
4. W obszarze 15 W przewiduje się:
 - 1) urządzenia wystawowe, w tym wiaty i tymczasowe obiekty budowlane,
 - 2) utwardzone dojazdy gospodarcze,
 - 3) utwardzony plac przedwejściowy,
 - 4) nawierzchnie trawiaste,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej (w tym oświetlenie terenu),
 - 6) eksponaty wystawowe, w tym budynki,
 - 7) zieleń towarzysząca,
 - 8) małą architekturę parkową.
5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego nie wyklucza się lokalizacji trwałych urządzeń zabawowych, uzupełniających program „wesołego miasteczka” oraz zabudowy parterowej o funkcjach pomocniczych (budynki obsługi, sanitariaty, kasy biletowe, itp.).
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obiekty tymczasowe na okres do 3 miesięcy - bez wymagań,
 - 2) pozostałe budynki - parterowe, niepodpiwniczone, z dachami wielospadowymi lub tradycyjnymi, pokrytymi dachówką bitumiczną lub blachą profilowaną

waną „dachówkową” w odcieniach ceglasczerwonych (nie dotyczy budynków skansenu),

- 3) dostępność budynków dla pieszych projektować w oparciu o wyznaczone na rysunku planu kierunek ciągu pieszego.

§ 27.

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 ZP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego w obszarze 16 ZP, planuje się nadrzeczne tereny zieleni parkowej, funkcjonujące w układzie ciągu ekologicznego rzeki Elk.
3. W obszarze 16 ZP przewiduje się:
 - 1) zieleni urządzoną w sposób zbliżony do naturalnego,
 - 2) ciągi piesze i rowerowe funkcjonujące w układzie miejskim,
 - 3) place wypoczynkowo - widokowe.

§ 28.

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 ZP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego w obszarze 17 ZP, planuje park miejski powiązany z ciągiem ekologicznym rzeki Elk.
3. W obszarze 17 ZP przewiduje się:
 - 1) układ ciągów spacerowych łączących sąsiadujące tereny,
 - 2) zieleni urządzoną z dominacją ozdobnej zieleni wysokiej,
 - 3) obiekty małej architektury ogrodowej,
 - 4) place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 5) oświetlenie terenu,
 - 6) nawodnienie niezbędne do utrzymania zieleni.
4. Urządzenie parku wymaga starannego, wielobranżowego opracowania projektowego, powiązanego z sąsiadującymi obszarami.
5. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu pagórka, zwanego „Jeruzalem Berg”, w związku z prawdopodobieństwem istnienia na tym terenie cmentarza:
 - 1) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych na górcie i w jej najbliższym otoczeniu bez nadzoru archeologicznego,

- 2) zagospodarowanie terenu należy ograniczyć do uporządkowania istniejącej zieleni i uzupełnienia nawierzchni trawiastych,

- 3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej,

- 4) obiekt udostępnić do przeprowadzenia badań archeologicznych.

§ 29.

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 ZP.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 18 ZP planuje się tereny zieleni parkowej, funkcjonujące w połączeniu z terenem cmentarza.
3. W obszarze 18 ZP przewiduje się:
 - 1) ciąg pieszo - rowerowy funkcjonujący w układzie miejskim,
 - 2) zieleni urządzoną,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu.
4. Przebieg ciągu pieszo - rowerowego nie może naruszać istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 30.

Traci moc uchwała nr XIX/142/91 Rady Miasta Elku z dnia 23 grudnia 1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego Miasta Elk (Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 47, poz. 365) w stosunku do terenu objętego niniejszym planem.

§ 31.

Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Elku.

§ 33.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kamila Jurczak

Wydawca: Wojewoda Suwalski

Redakcja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego, 16-400 Suwałki, ul. Noniewicza 10
tel. 662-809 lub 666-220 w. 232

Redaktor naczelny: Helena Milewska

Skład komputerowy: Ośrodek Informatyki Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach

Tłoczono z polecenia Wojewody Suwalskiego z dnia 19 sierpnia 1998r.

w Zakładzie Administracyjno - Gospodarczym Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, ul. Noniewicza 10

Administracja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, tel. 666-220 w. 251

Cenę pojedynczego egzemplarza oblicza się w zależności od ilości stron. Cena 1 strony wynosi - 10 gr.
