

## UCHWAŁA NR XX.179.2012

Rady Miasta Ełku  
z dnia 29 maja 2012 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego **Planem** **rodzimej** **cieli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) i art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Ełku uchwala, co następuje:

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodnie ci z ustaleniami Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r. wraz ze zmian Studium uchwalon uchwałą nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 r., zmian Studium uchwalon uchwałą nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 r. i zmian Studium uchwalon uchwałą nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 r. oraz po zapoznaniu si z prognoz oddziaływania na rodowisko i prognoz skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany **Planem** **rodzimej** **cieli**, zwany dalej planem.

2. Granice planu okre la uchwałą Nr XLV/423/09 Rady Miasta Ełku z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie przyst pienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Planu** **rodzimej** **cieli**.

3. Plan składa si z nast puj cych elementów, podlegaj cych uchwaleniu i opublikowaniu:

1. ustale , stanowi cych tre niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:1000 stanowi cego załącznik nr 1 do uchwały;
3. rozstrzygni cie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi ce załącznik nr 2 do uchwały;
4. rozstrzygni cie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi ce załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustale planu s :

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UO - tereny zabudowy usług o wiaty i kultury;
- 5) UA/U - tereny zabudowy usług administracji publicznej i usługowej;
- 6) UKS - tereny zabudowy sakralnej;
- 7) U-KP - tereny zabudowy usługowej z parkingami wielopoziomowymi;
- 8) US - tereny sportu i rekreacji;
- 9) ZP - tereny zieleni parkowej;
- 1) ZU - tereny zieleni urz dzonej;

- 2) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) KP - tereny parkingów;
- 4) KD(...) - tereny dróg publicznych, klasy technicznej: Z - zbiorczej, L - lokalnej;
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu, teren objęty niniejszym planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące oznaczenia graficzne jako obowiązujące:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) ciąg pieszy;
- 8) wjazdy / wyjazdy do parkingów podziemnych;
- 9) dominanty architektoniczne;
- 10) przejścia bramowe;
- 11) przejazdy bramowe.

2. Rysunek planu zawiera treści informacyjne dotyczące:

- 1) lokalizację ściek rowerowych;
- 2) orientacyjnej lokalizacji nowych budynków;
- 3) lokalizacji parkingu podziemnego pod zielenią parkową.

**§ 4.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej;
2. Obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Wykonanie sieci wodociągowej należy przeprowadzić jednocześnie z budową sieci kanalizacji sanitarnej;
4. Wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powinny być odprowadzane docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej;

5. Zaopatrzenie w ciepłotę z sieci publicznej, do czasu realizacji przyłączy w/w sieci dopuszcza się zaopatrzenie w ciepłotę ze źródeł indywidualnych;
6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach określonych przez operatora;
7. Sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe;
8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz wyjąciowymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw;
9. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić głównie w obszarach przeznaczonych pod komunikację i zieleń, w uzasadnionych przypadkach, na terenach mieszkalnych i usługowych, dopuszcza się wydzielanie terenów pod infrastrukturę;
10. Usuwanie odpadów stałych z terenu w granicach planu następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminny samorząd miasta Ełku.

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
  - 1) oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U . jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i na cele mieszkaniowo-usługowe;
  - 2) oznaczone symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO . jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 3) oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US . jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
1. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie wyjątkowe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z rozporządzeniem.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Teren planu znajduje się w całości w układzie urbanistycznym miasta Ełku, wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z 20 lutego 1979 roku, w związku z czym na obszarze opracowania obowiązują:
  - 1) ochrona historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy;
  - 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
1. Z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w granicach planu podlegają ochronie następujące obiekty:
  - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - a) układ urbanistyczny miasta Ełku, decyzja WKZ 534/17/d/79 z 20 lutego 1979 roku;
    - b) park miejski, położony między ulicami Armii Krajowej, 3 Maja, Mickiewicza i Małeckich, nr rej. A-2578, decyzja KL.WKZ 534/177/D/88 z dnia 10.11.1988 r.;

- c) kościół parafialny (ewangelicki), obiekt parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, murowany, 1847-1850 r. odbudowany 1920-1925 nr rej. 566/S, stan dobry, własność parafii rzymskokatolickiej, decyzja nr WKZ 534/566/D/87 z dnia 25.02.1987 r.;
- d) budynek mieszkalny, obecnie Sąd Rejonowy, przy ul. Majęckich 4 nr rej. A-3811, decyzja nr WKZ 534/1027/D/95 z dnia 16.03.1995 r.;
- e) budynek Kurii Biskupiej przy ul. 3 Maja 10, nr rej. A-3702, decyzja WKZ 534/1000/94 z dnia 8.06.1994 r.;
- f) budynek mieszkalny nr 21 przy ul. Armii Krajowej, murowany, pocz. XX w., nr rej. A-3037, stan dostateczny, własność komunalno - prywatna, decyzja nr KL.WKZ 534/771/D/90 z dnia 30.03.1990 r.
- g) budynek mieszkalny nr 23 przy ul. Armii Krajowej, murowany, ok. 1907 r., nr rej. A-3036, stan dostateczny, własność komunalno - prywatna, decyzja nr KL.WKZ 534/733/D/90 z dnia 30.03.1990 r.;
- h) budynek mieszkalny nr 25 przy ul. Armii Krajowej, murowany, pocz. XX w., nr rej. A-3040, stan dobry, własność komunalna, decyzja nr KL.WKZ 534/774/D/90 z dnia 30.03.1990 r.
- i) kamienica przy ul. Mickiewicza 12, nr rej. A-4556, Decyzja IZAR(ms)4101-19(1)/10/11 z dnia 08.03.2011r.;
- j) kamienica przy ul. 3 Maja 11, nr rej. A-4543, Decyzja IZAR(ms)4101-19(1)/10/11 z dnia 14.02.2011r.;
- k) kościół baptystów przy ul. 3 Maja 8, nr rej. A-2762, Decyzja KL.WKZ 534/651/D/89 z dnia 10 marca 1989r.

1) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- a) Zespół Szkół Mechanicznych przy ul. Armii Krajowej nr 1;
- b) domy przy ul. Armii Krajowej o numerach 3, 7, 11, 13, 15, 17, 33, 35, 37, 39, 41;
- c) dom przy ul. Dąbrowskiego 16;
- d) domy przy ul. 3 Maja nr 4, 5, 6, 7, 9;
- e) szkoła podstawowa i gimnazjum przy ul. Majęckich nr 1;
- f) domy przy ul. Majęckich nr 2 i 3;
- g) dom przy ul. Magazynowej nr 4 (obecnie w ewidencji budynków oznaczony jest nr 6);
- h) domy przy ul. Mickiewicza nr 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 36, 37, 38, 39, 39A, 40, 42, 44, 46;
- i) domy przy ul. Orzeszkowej nr 1, 2, 3, 5, 10, 12, 13, 14, 15, 15A, 16, 17, 18, 19, 21;
- j) domy przy ul. Słowackiego nr 1, 4, 6, 9;
- k) domy przy ul. Wawelskiej nr 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12;
- l) domy przy ul. Wojska Polskiego nr 38, 42.

1) Wszelkie prace, określone w art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na w/w obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków, oraz w ich otoczeniu, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- a) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- b) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujące do zastosowania materiały i technologie;
- c) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

1) Wszelkie prace budowlane na w/w obszarach i obiektach będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagają uzyskania uzgodnienia lub pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu lub mogące naruszać ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów) budynków a także umieszczanie nazw obiektów lub funkcji, informacji turystycznej i systemu informacji miejskiej, w granicach opracowania planu, wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Inwestycje budowlane w granicach opracowania planu należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

3. Inwestycje liniowe ujęte w § 4 w granicach opracowania planu należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym

4. W/w rodzaje badań archeologicznych wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na obszarze opracowania, odkryje przedmiot, co do którego istnieje podejrzenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy uzyskaniu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta.

1. W granicach opracowania planu, roboty budowlane polegające na rozbiórce wszelkich obiektów budowlanych wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W związku z pojęciem planu w układzie urbanistycznym miasta Ełku, wpisanym do rejestru zabytków, zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów, w granicach opracowania, wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.

#### § 7. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Akcent architektoniczny . część obiektu budowlanego wymagająca indywidualnego rozwiązania architektonicznego;
2. Dominanta . element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu budowlanego lub jego części, stanowiącego punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
3. Kąt nachylenia dachu . kąt pochylenia płaszczyzny pochylenia względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejścia;
4. Rewitalizacja . zespół działań zmierzających do zmiany lub nadania nowej funkcji terenom degradującym otaczającą przestrzeń oraz ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy . oznacza maksymalne usytuowanie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
6. Obowiązująca linia zabudowy . oznacza linię, na której należy sytuować elewację budynku i dotyczy wszystkich kondygnacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna . należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie (zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi);
8. Powierzchnia zabudowy . należy przez to rozumieć sumę powierzchni, liczonych po obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni w/w działki.
9. Teren urbanistyczny . należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono jedynym symbolem.
10. Usługi, zabudowa usługowa . należy przez to rozumieć budynki lub części budynków przeznaczone na potrzeby: handlu, gastronomii, obsługi bankowej, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym lub wodnym, rolnictwa, oraz inny budynek lub część budynku przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji których uciążliwość nie przekracza poza granice działki lub lokalu do której właściwość ma tytuł prawny.
11. Szyld - za szyld uważa się jednostronny, płaski lub dwustronny zamontowany na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku, znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy oraz informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
12. Reklama - za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będące szyldami.

## ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. **Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW**
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące do maksymalnej wielkości 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym lokalizacja usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei ulicznych.
  - 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.
  - 4) Na przedmiotowych terenach urbanistycznych znajduje się zabudowa wielorodzinna realizowana w technologii wielkiej płyty, którą przede wszystkim ze względów estetycznych, przeznaczają do rewitalizacji.
  - 5) Zezwala się na przebieg i przejazdy bramowe.
  - 6) Za zgodą i na warunkach odpowiedniego zarządcy drogi zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niej przyległe oraz z ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5 m.
  - 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
    - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbudowanych do obsługi w/w terenów,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) zieleni urządzonej,
    - e) ciągów pieszych i rowerowych,
  - 1) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży dla samochodów osobowych.
  - 2) Dla nowo powstających budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.
  - 3) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wyłączeniem wjazdów od strony dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z).
  - 4) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
  - 5) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.
  - 6) Ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

a) **Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się :**

- możliwość przebudowy, remontu, odbudowy budynków.
- w przypadku przebudowy dachów zezwala się na poddasza użytkowe, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-70°, z główną kalenicą równoległą do ul. Wojska Polskiego lub ul. Adama Mickiewicza lub drogi 2KDW. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (40°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych i drogi 2KDW oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei oraz drogi 2KDW należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Wojska Polskiego poprzez drogę wewnętrzną 2KDW,
- 2MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Wojska Polskiego i ul. Adama Mickiewicza,
- 3MW, 4MW, 5MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Adama Mickiewicza.

a) **Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, 7MW ustala się :**

- możliwość przebudowy, remontu, nadbudowy, odbudowy budynków.
- nadbudowę dopuszcza się do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasza użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do siedzących budynków
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do drogi 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego). Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- możliwość budowy drogi wewnętrznej do obsługi przedmiotowego terenu oraz terenów sąsiednich, w szczególności terenu urbanistycznego 2E.

- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) i ul. Adama Mickiewicza poprzez drogę wewnętrzną 3KDW, oraz poprzez dopuszczone do realizacji drogi wewnętrzne na przedmiotowym terenie urbanistycznym oraz terenie urbanistycznym oznaczonym na rysunku planu jako 2MW/U.

**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MW i 10MW ustala się :**

- Możliwość budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy do poziomu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Nowa zabudowa należy sytuować jako bezpośrednio przyległą do ciany szczytowej istniejącego budynku.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-60°, z główną kalenicą równoległą do drogi 2KD(L) (ul. Słowackiego) lub drogi 4KDW.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- dopuszcza się wykonanie wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Wykusze szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesz i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mogą przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy różemiejskiej Eki.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja).

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW, ustala się :**

- możliwość budowy, przebudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku przebudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - poziom kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Nowa zabudowa należy sytuować jako bezpośrednio przyległą do ciany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstającego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Adama Mickiewicza lub 3 Maja. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- dopuszcza się wykonanie wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Wykusze szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesz i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mogą przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy różemiejskiej Eki.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja) oraz z ul. Adama Mickiewicza.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW, ustala się :**

- możliwość przebudowy, remontu, odbudowy budynków.
- W przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy 3 Maja. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych i dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja).

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW, ustala się :**

- możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy budynków.
- wysokość nadbudowy do poziomu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy 3 Maja. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja).

a) **Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MW i 16MW, ustala si :**

- mo liwo przebudowy, remontu, odbudowy budynków.
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia nale y kształtowa w postaci dachów paskich (pulpitowych) lub pogr onych. Nachylenie poaci dachowej dachu pulpituwego . od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- obsyg komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza.

a) **Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 18MW, 26MW, 28MW, 30MW, 32MW, 33MW, 35MW, 37MW ustala si :**

- Mo liwo budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pi ciu kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza si poddasze u ytkowe. Dopuszcza si ni sz wysoko zabudowy od strony podwórza, nie mniej sz ni dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpo rednio przyległego do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powstającego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów paskich, pulpitowych lub pogr onych. Nachylenie poaci dachowej dachu pulpituwego . od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- dopuszcza si wykonanie, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. ý czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% dýugo ci elewacji, na których si one znajduj .
- nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostaýej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródniejskiej Eýku.
- obsyg komunikacyjn terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

– 17MW, 18MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza

– 26MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej)

– 28MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza

– 30MW i 32MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska)

– 33MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Armii Krajowej poprzez drog wewn trzn 18KDW

– 35MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa)

– 37MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa)

a) **Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23MW, 24MW, 25MW ustala si :**

- Mo liwo budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze u ytkowe. Dopuszcza si ni sz wysoko zabudowy od strony podwórza, nie mniej sz ni dwie kondygnacje. Nowa zabudowa nale y sytuowa jako bezpo rednio przyległy do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powstającego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych o k cie nachylenia poaci dachowych 40°-60°, z gýówn kalenic równolegý do drogi 5KD(L) (ul. Orzeszkowej).
- zadaszenia od strony pierzei nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglстым. W przypadku je eli cz zabudowy od strony podwórza posiada b dzie obni on ilo kondygnacji dopuszcza si przekrycie ni szej cz ci budynku paskim dachem zielonym lub tarasem zako czonym balustrad .
- dopuszcza si wykonanie, wykuszy, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. ý czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% dýugo ci elewacji, na których si one znajduj .
- nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostaýej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródniejskiej Eýku.
- obsyg komunikacyjn terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

– 23MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza, poprzez drogi wewn trzne,

– 24MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza, poprzez drogi wewn trzne,

– 25MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) poprzez drog wewn trzn 10KDW.



**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MW, 31MW, 34MW, 36MW ustala si :**

- mo liwo budowy, przebudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pi ciu kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza si poddasze u ytkowe. Dopuszcza si ni sz wysoko zabudowy od strony podwórza, nie mniej sz ni dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpo rednio przyległego do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powstałego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów paskich, pulpitowych lub pogr onych. Nachylenie poaci dachowej dachu pulpitowego . od pierzei ulicznej w kierunku podwórza. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MW zezwala si na dachy dwuspadowe o k cie nachylenia poaci dachowych do 25° z gówn kalenic równoległ do ul. Armii Krajowej.
- dopuszcza si wykonanie, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. ý czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% dłuo ci elewacji, na których si one znajduj .
- nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy rdmiejskiej Eki.
- obsłóg komunikacyjn terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 27MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza,
- 31MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Armii Krajowej,
- 34MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) oraz ul. Armii Krajowej,
- 36MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa).

**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MW, 14MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 29MW, 40MW ustala si :**

- Mo liwo budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy - od czterech do pi ciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze u ytkowe.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych o k cie nachylenia poaci dachowych 35°-50° i mansardowych.
- dopuszcza si wykonanie, wykuszy, nadwiesze i balkonów powy ej parteru.
- obsłóg komunikacyjn terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 8MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz ulice: Adama Mickiewicza, Wojska Polskiego i Armii Krajowej, a tak e poprzez drog wewn trzn 3KDW i drogi wewn trzne, dopuszczone do realizacji na terenach urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW i 2MW/U,
- 14MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja)
- 19MW i 20MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Maęeckich), 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza,
- 21MW, 22MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza,
- 29MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) poprzez drogi wewn trzne 13KDW i 14KDW,
- 40MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) oraz 8KD(Z) (ul. Jarosława D browskiego) poprzez drog wewn trzn 19KDW i 20KDW.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MW, ustala si :**

- Mo liwo przebudowy, remontu, odbudowy budynków.
- W przypadku przebudowy dachów, dopuszcza si form dachów wysokich, z poddaszem u ytkowym, o k cie nachylenia poaci dachowych 40°-70°, z gówn kalenic równoległ do ulicy Armii Krajowej lub drogi 8KD(Z) (ul. Jarosława D browskiego). Dopuszcza si dachy o niesymetrycznych poaciach dachowych (w tym dachy paskie od strony podwórza), z zastrze eniem wykonania stromych (45°-70°) poaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe i pulpitowe.
- zadaszenia dachów wysokich od strony pierzei nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglastym.
- obsłóg komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 8KD(Z) (ul. Jarosława D browskiego), ul. Armii Krajowej oraz drogi wewn trznej 20KDW

**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 38MW, 39MW, 42MW, ustala si :**

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się również wysokość zabudowy od strony podwórza, nie mniejszą niż dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpośrednio przyległego do ciany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstającego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do drogi 1KD(Z) (ul. Adama Mickiewicza) lub 6KD(L) (ul. Wawelska) lub 21KDW. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym. W przypadku jeżeli zabudowy od strony podwórza posiada budynek obniżony kondygnacją dopuszcza się przekrycie nie więcej niż pięć budynków płaskim dachem zielonym lub tarasem zakończonym balustradą.
- dopuszcza się wykonanie wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Wykusze szerokości wszystkich wykuszy, nadwiesz i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mogą przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnację parteru oraz poddasza od pozostałych części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy różmiejskiej Ełki.
- na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 42MW, dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wysokości 25%
- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 39MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) poprzez drogę wewnętrzną 17KDW oraz z ul. Adama Mickiewicza,
- 38MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz z ul. Adama Mickiewicza,
- 42MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1KD(Z) (ul. Adama Mickiewicza) poprzez drogę wewnętrzną 21KDW.

**1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obsługa ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo-mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.
- 4) Zezwala się na realizację funkcji podstawowych w dominantach architektonicznych.
- 5) Zezwala się na przebieg i przejazd bramowy.
- 6) Za zgodą i na warunkach odpowiedniego zarządcy drogi zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niej przyległe oraz z ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5m.
- 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zieleni urządzonej,
- e) ciągów pieszych i rowerowych.

- 1) Dla nowo powstających budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.
- 2) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży na samochody osobowe.
- 3) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z).
- 4) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
- 5) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6:
- 6) Wskazanie kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 15MW/U ustala się :**

- Możliwość budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy - od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-70°.
- dopuszcza się wykonanie, wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru.
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 30%
- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 1MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Adama Mickiewicza poprzez drogę wewnątrz trzonu 3KDW,
  - 15MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1KD(Z) (ul. Adama Mickiewicza) poprzez drogę wewnątrz trzonu 21KDW.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U ustala się :**

- Możliwość budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy - od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-70°.
- dopuszcza się wykonanie, wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru.
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 20%.
- możliwość budowy drogi wewnętrznej do obsługi przedmiotowego terenu oraz terenów siedliskowych.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) poprzez nowoprojektowaną drogę wewnątrz trzonu (nie wyszczególnioną na rysunku planu).

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/U, ustala się :**

- Możliwość przebudowy, remontu, nadbudowy, odbudowy budynków.
- nadbudowę dopuszcza się do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do siedzących budynków.
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do drogi 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego). Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz ul. Adama Mickiewicza.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U, ustala się :**

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku rozbudowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Nowa zabudowa należy sytuować jako bezpośrednio przyległą do ciany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstającego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Adama Mickiewicza lub Juliusza Słowackiego. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
- dopuszcza się wykonanie wykuszy, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Uznaje się szerokość wszystkich wykuszy, nadwiesz i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałych części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy rdzenniejskiej Eki.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja)

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U, ustala się :**

- możliwość przebudowy, remontu, nadbudowy, odbudowy budynków.
- nadbudowę dopuszcza się do wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do siedzących budynków.
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy 3 Maja. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.

- zadaszenia od strony pierzei nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglastym.
- obs yug komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza S yowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja).

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW/U, ustala si :**

- Mo liwo budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - pi kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze u ytkowe. Dopuszcza si ni sz wysoko zabudowy od strony podwórza . od dwóch do trzech kondygnacji. W przypadku sytuowania budynku, bezpo rednio przyleg yego do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powsta yego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- zadaszenia nowej zabudowy od strony pierzei ulicznej w formie dachów wysokich o k cie nachylenia po yci dachowych 45°-70°, z g ywn kalenic równoleg y do drogi 2KD(L) (ul. Juliusza S yowackiego).
- zadaszenia od strony pierzei nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglastym. W przypadku je eli cz zabudowy od strony podwórza posiada b dzie obni on ilo kondygnacji dopuszcza si przekrycie ni szej cz ci budynku p yaskim dachem zielonym lub tarasem zako czonym balustrad .
- dopuszcza si wykonanie wykuszy, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. y czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% d yugo ci elewacji, na których si one znajduj .
- w pierzei ulicy nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozosta yej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródmiejskiej E yku.
- obs yug komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza S yowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja)

**a) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U ustala si :**

- Mo liwo budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do sze ciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze u ytkowe. Dopuszcza si ni sz wysoko zabudowy od strony podwórza, nie mniej sz ni dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpo rednio przyleg yego do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powsta yego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich o k cie nachylenia po yci dachowych 45°-70°, z g ywn kalenic równoleg y do ulicy Armii Krajowej lub Jana i Hieronima Ma yeckich lub Elizy Orzeszkowej. Dopuszcza si dachy o niesymetrycznych po yciach dachowych (w tym dachy p yaskie od strony podwórza), z zastrze eniem wykonania stromych (45°-70°) po yci od strony pierzei ulicznych.
- naro niki budynków od strony skrzy owania ul. 3 Maja i ul. Armii Krajowej oraz ul. Jana i Hieronima Ma yeckich i ul. Armii Krajowej nale y wyró ni dominantami architektonicznymi. W tym celu dopuszcza si miejscowe zwi kszenie wysoko ci zabudowy o dodatkowe 3 metry powy ej projektowanej zabudowy. Zezwala si na ci cie naro nika cian parteru pod k tem 45° na szeroko ci ok. 3 metrów lub jego zaokr glenie.
- zadaszenia od strony pierzei nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglastym. W przypadku je eli cz zabudowy od strony podwórza posiada b dzie obni on ilo kondygnacji dopuszcza si przekrycie ni szej cz ci budynku p yaskim dachem zielonym lub tarasem zako czonym balustrad . Zakazuje si stosowanie atrap dachów.
- maksymaln powierzchnia zabudowy na poziomie 70% dla terenów oznaczonych w planie symbolem 7MW/U i 8MW/U,
- dla terenów oznaczonych w planie symbolami 7MW/U i 8MW/U dopuszcza si wykonanie wykuszy, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. y czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów nie mo e przekracza 50% d yugo ci elewacji, na których si one znajduj .
- dla terenów oznaczonych w planie symbolami 9MW/U i 10MW/U dopuszcza si wykonanie wykuszy, nadwiesze i balkonów powy ej parteru. y czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% d yugo ci elewacji, na których si one znajduj .
- y czna szeroko witryn wystawowych od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 70% d yugo ci poszczególnych elewacji.
- wej cia do cz ci mieszkalnej zabudowy nale y wykonywa od strony przeciwnej ni pierzeja uliczna.
- now zabudow nale y wykona w stylu kamienicowym, przy wykorzystaniu g ywnie materia yów naturalnych.
- nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozosta yej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródmiejskiej E yku.

- zakazanie okapów połączy dachowych od strony pierzei ulicznych należy rozwinąć w formie gzymsów wieżyczowych, których górna krawędź nie może znajdować się więcej niż 50 cm powyżej podłogi ostatniej kondygnacji użytkowej.
- zezwala się na wykonanie przejścia bramowego w parterze zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy Armii Krajowej na terenach oznaczonych symbolami 7MW/U i 8MW/U
- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 7MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja),
  - 8MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Mańkowskich) poprzez drogę wewnętrzną 9KDW,
  - 9MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza poprzez drogę wewnętrzną,
  - 10MW/U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) poprzez drogę wewnętrzną 10KDW.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 11MW/U ustala się :**

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się również wysokość zabudowy od strony podwórza, nie mniejszą niż dwie kondygnacje. Sytuowanie budynku - bezpośrednio przyległy do ciany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstającego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów płaskich, pulpitowych lub pochyłych. Nachylenie połączy dachowej dachu pulpitowego - od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- dopuszcza się wykonanie, nadwiesze i balkonów powyżej parteru. Należy szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy różemiejskiej Eki.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW/U ustala się :**

- Możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy budynków.
- nadbudowę dopuszcza się do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
- w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów płaskich, pulpitowych lub pochyłych. Nachylenie połączy dachowej dachu pulpitowego - od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- dopuszcza się wykonanie, nadwiesze i balkonów powyżej parteru. Należy szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy różemiejskiej Eki.
- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) poprzez drogę wewnętrzną 15KDW.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW/U, ustala się :**

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy budynków.
- wysokość nowej zabudowy - od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
- nadbudowę dopuszcza się do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
- w przypadku przebudowy dachów budynków usytuowanych w pierzei ulicznej, zadaszenia należy kształtować w formie dachów płaskich, pulpitowych lub pochyłych. Nachylenie połączy dachowej dachu pulpitowego - od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- zadaszenie nowej zabudowy dachów płaskich, pulpitowych, pochyłych lub wysokich dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połączy dachowych 35°-70°.
- dopuszcza się wykonanie, nadwiesze i balkonów powyżej parteru. Należy szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesze i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.

- minimaln powierzchni biologicznie czynn w wysoko ci 25%.
- nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródmejskiej Eku.
- do czasu pody czenia budynków, znajduj cych si w przedmiotowym terenie, do sieci centralnego ogrzewania, zezwala si na lokalizowanie budynków gospodarczych, przeznaczonych do składowania materiaów opajowych.
- obsłg komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) oraz ul. Armii Krajowej.

**a) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW/U ustala si :**

- Mo liwo budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysoko nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych . pi kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze u ytkowe. Now zabudow nale y sytuowa jako bezpo rednio przyległ do ciany szczytowej istniej cego budynku, wysoko nowo powstałego budynku nale y dostosowa do wysoko ci istniej cego.
- wysoko nowej zabudowy od strony podwórza . od dwóch do pi ciu kondygnacji nadziemnych, w tym dopuszcza si poddasze u ytkowe.
- zadaszenia nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych nale y kształtowa w formie dachów wysokich o k cie nachylenia pości dachowych 45°-70°, z gówn kalenic równoległ do drogi 1KD(Z) (ul. Adama Mickiewicza). Dopuszcza si dachy o niesymetrycznych pości dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrze eniem wykonania stromych (45°-70°) pości od strony pierzei ulicznych i dachy mansardowe.
- zadaszenia nowej zabudowy od strony podwórza nale y kształtowa w formie dachów wysokich dwuspadowych lub wielospadowych o k cie nachylenia pości dachowych 35°-50° oraz dachów mansardowych.
- zadaszenia nale y kry dachówk ceramiczn w kolorze ceglastym.
- dopuszcza si wykonanie wykuszy, nadwiesz i balkonów powy ej parteru. ý czna szeroko wszystkich wykuszy, nadwiesz i balkonów od strony pierzei ulicznych nie mo e przekracza 50% długo ci elewacji, na których si one znajduj .
- minimaln powierzchni biologicznie czynn w wysoko ci 25%.
- od strony pierzei ulicznych nale y zaakcentowa architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej cz ci elewacji budynku, nawi zuj c do historycznej zabudowy ródmejskiej Eku.
- obsłg komunikacyjn z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) oraz ul. Adama Mickiewicza.

**1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1U, 2U, 3U, 4U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obsłga ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo . mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynaj cia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, istniej ce na przedmiotowym terenie nieprzekraczalne linie zabudowy, od ul. Adama Mickiewicza i drogi oznaczonej 8KD(Z) (ul. Jarosława D browskiego), maj charakter linii obowi zuj cych.
- 4) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzeda y nie mo e przekroczy 2000m<sup>2</sup>.
- 5) Dla istniej cych obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu zezwala si na: rozbiórk , budow , odbudow , remont, nadbudow , rozbudow i przebudow w rozumieniu wñ ciwych przepisów budowlanych z zastrze eniem tre ci ustale § 6.
- 6) Dla istniej cych obiektów budowlanych . budynków mieszkalnych, gospodarczych i gara owych, nie zwi zanych z przeznaczeniem terenu zezwala si na: rozbiórk , remont, przebudow w rozumieniu wñ ciwych przepisów budowlanych z zastrze eniem tre ci ustale § 6.
- 7) Wska niki kształtowania zabudowy (W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków maj zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy):
  - a) wysoko nowej zabudowy - od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze u ytkowe.
  - b) zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów wysokich dwuspadowych lub wielospadowych o k cie nachylenia pości dachowych 35°-50° oraz dachy mansardowe.
  - c) dopuszcza si wykonanie, wykuszy, nadwiesz i balkonów powy ej parteru.
  - d) minimalny wska nik powierzchni biologicznie czynnej dla nowej zabudowy w wysoko ci 30%.
- 1) Zezwala si na lokalizacj robót budowlanych, w tym budowy:
  - a) sieci i urz dze infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbd nych do obsłgi w/w terenów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) zieleni urz dzonej,

- e) ci gów pieszych i rowerowych.
- 1) Dla nowo powstających budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.
- 2) Ustala się obszar komunikacyjny terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - a) 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa), 8KD(Z) (ul. Jarosława Dąbrowskiego) poprzez drogę wewnętrzną 19KDW oraz z ul. Adama Mickiewicza.
  - b) 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 8KD(Z) (ul. Jarosława Dąbrowskiego), ul. Adama Mickiewicza oraz drogi wewnętrznej 19KDW.
  - c) 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 8KD(Z) (ul. Jarosława Dąbrowskiego) poprzez drogę wewnętrzną 20KDW.
  - d) 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 8KD(Z) (ul. Jarosława Dąbrowskiego) poprzez drogę wewnętrzną 20KDW oraz ul. Armii Krajowej.

#### 1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług o wiaty i kultury.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.
- 4) Zabudowa należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.
- 5) Dla istniejących budynków zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu wyżej wymienionych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.
- 6) Minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
- 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezabudowanych do obsługi w/w terenów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) ci gów pieszych i rowerowych.
- 1) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.
- 2) Ustala się obszar komunikacyjny terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - a) 1UO z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Armii Krajowej.
  - b) 2UO z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Mańkowskich) oraz drogi wewnętrznej 8KDW.
  - c) 3UO z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) poprzez drogę wewnętrzną 10KDW.
  - d) 4UO z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżyny Orzeszkowej) poprzez drogę wewnętrzną 15KDW.
  - e) 5UO z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Armii Krajowej.

#### 1. Oznaczenie terenu urbanistycznego: 1UA/U, 2UA/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.
- 4) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UA/U ustala się:
  - a) możliwość budowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy budynku.
  - b) zadania należy kształtować w formie dachów wysokich wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-70°.
  - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.
  - e) obszar komunikacyjny z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego)
- 1) Na terenie urbanistycznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UA/U, ustala się:
  - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.
  - b) zagospodarowanie istniejącego przejazdu bramowego na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - c) nadbudowę dopuszcza się do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
  - d) W przypadku przebudowy dachów, zadania należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z głównymi kalenicami równoległymi do ulicy Jana i Hieronima Mańkowskich. Dopuszcza się

dachy o niesymetrycznych pojachach dachowych (w tym dachy paskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) pojać od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.

- e) zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym.
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
  - g) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Majęckich).
- 1) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) ciągów pieszych i rowerowych.
- 1) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.

#### 1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1UKS, 2UKS

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna.
- 2) Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu wytycznych przepisów budowlanych.
- 3) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 4) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) ciągów pieszych i rowerowych.
- 1) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.
- 2) Ustala się obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) 1UKS z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Wojska Polskiego poprzez drogę wewnętrzną 2KDW.
  - b) 2UKS z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja).

#### 1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1U-KP, 2U-KP, 3U-KP

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi wielopoziomowe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z parkingami wielopoziomowymi.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.
- 4) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 5) Zabudowa należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.
- 6) Zadaszenia należy kształtować w formie dachów płaskich lub dachów wielospadowych, o kącie nachylenia pojać dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15° - 45°.
- 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) ciągów pieszych i rowerowych.
- 1) Na oznaczonym terenie zezwala się na rozbiórkę i budowę budynków.
- 2) Ustala się obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) 1UK-P z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) poprzez drogę wewnętrzną 4KDW.
  - b) 2UK-P z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) poprzez drogę wewnętrzną 13KDW i z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elżbiety Orzeszkowej) poprzez drogę wewnętrzną 15KDW.
  - c) 3UK-P z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Armii Krajowej poprzez drogę wewnętrzną 20KDW

#### 1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1US, 2US, 3US, 4US

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zielenie urządzone.
- 3) Na oznaczonych terenach zezwala się na roboty budowlane, z uwzględnieniem treści ustaleń § 6, w tym budowę:
- a) ciągów pieszych i tras rowerowych,
  - b) budowli i obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów budowlanych,
  - c) zieleni urządzonej,



d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 1) Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych za wyjątkiem terenu 3US, na którym zezwala się na lokalizację hali sportowej wraz z zapleczem.
- 2) W zależności od potrzeb należy dokonać uzupełnienia zieleni wysokiej.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1ZP, 2ZP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zielenie parkowa.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP zezwala się na realizację parkingu podziemnego, jako części parkingu podziemnego zlokalizowanego na terenie urbanistycznym 2 MW/U, o powierzchni nie przekraczającej 210 m<sup>2</sup> oraz pod warunkiem nienaruszania istniejącej zieleni wysokiej. Przybliżoną lokalizację parkingu podziemnego przedstawia rysunek planu.
- 3) Wycink istniejącego wartoścowego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum, z uwzględnieniem treści ustaleń § 6.
- 4) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
  - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) ścieżek rowerowych,
  - d) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 1) W zależności od potrzeb należy dokonać uzupełnienia zieleni wysokiej.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU, 17ZU, 18ZU, 19ZU, 20ZU, 21ZU, 22ZU**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zielenie urządzone.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji.
- 3) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8ZU, do czasu podjęcia budowy przy ul. 3 Maja 5 do sieci centralnego ogrzewania, zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych, przeznaczonych do składowania materiałów opałowych.
  - a) ustala się maksymalną wysokość w/w budynków - jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) łączna powierzchnia zabudowy w/w budynkami nie może przekroczyć 110 m<sup>2</sup>,
- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZU zezwala się na lokalizację parkingu podziemnego i przejazdu podziemnego.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 19ZU i 20ZU zezwala się na lokalizację zielonych parkingów.
- 3) Wycink istniejącego wartoścowego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
- 4) Na oznaczonym terenie zezwala się na rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych.
- 5) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZU,
  - b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ciągów spacerowych,
  - d) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) dojazdów do nieruchomości.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zielenie urządzone.
- 3) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 4) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) dojazdów do nieruchomości.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1KD(Z), 8KD(Z)**

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna . zbiorcza.
- 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających . 20,0 m.
- 3) Minimalna szerokość jezdni . 6,0 m.
- 4) Wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.
- 5) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L)**

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna . lokalna.
- 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających . 12,0 m.
- 3) Minimalna szerokość jezdni . 6,0 m.
- 4) Wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu ulicy.
- 6) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW,**

- 1) Przeznaczenie: drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-jezdny.
- 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 16KDW, 19KDW . 10 m lub jak na rysunku planu.
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 4KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW . 8 m lub jak na rysunku planu
- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDW, 7KDW, 9KDW ustala się możliwość lokalizacji zjazdów do parkingów podziemnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu ulicy.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej.
- 4) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.

#### **1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zielenie urządzone.
- 3) Na oznaczonym terenie zezwala się na rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych.
- 4) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
  - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów spacerowych,
  - c) dojazdów do nieruchomości.
- 1) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.

## **ROZDZIAŁ III**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania układu przestrzennego

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania układu przestrzennego:**

1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
2. W przypadku gdy ustalenia szczegółowe z § 8 nie określają min. powierzchni biologicznie czynnej, jest ona rozpatrywana jako stosunek sumy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę z nie wyznaczoną min. powierzchni biologicznie czynną (MW, MW/U, U, UO, UA/U, UKS, U-KP) do sumy terenów zieleni urządzonej (ZU), wyznaczonych na rysunku planu. Wskaźnik ten wynosi min. 25%.
3. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego określone są ustaleniami:
  - 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 2) obowiązujących linii zabudowy,
  - 3) zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 8.
1. Na terenie planu lokalizacji oraz form ogrodzeń nieruchomości należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków. Jeżeli z uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków nie wynika inaczej, ogrodzenia należy kształtować jako a urowie o maksymalnej wysokości 180 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetowych.

2. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6:
- 1) Na budynkach i obiektach budowlanych objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż  $5 \text{ m}^2$ , wyłącznie w miejscach i w sposób określony w projektach budowlanych tych obiektów lub w projekcie rozmieszczenia reklam na budynku lub ogrodzeniu, uzgodnionym z odpowiednimi służbami organów administracji samorządu gminnego.
  - 2) Na budynkach i obiektach budowlanych objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się szyldy o pow. do  $0,6 \text{ m}^2$ , umieszczone na budynku lub ogrodzeniu w miejscu funkcjonowania firmy.
  - 3) Na pozostałych budynkach dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów wyłącznie do wysokości 1 m nad otworami okiennymi kondygnacji parteru.
  - 4) Dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę.
  - 5) Szyldy wymagają uzgodnienia tylko w przypadku zabudowy podlegającej ochronie konserwatorskiej.
  - 6) Konstrukcja reklamy lub szyldu (również na wysokości prostokątnej) do lica budynku może być maksymalnie wysunięta na odległość 1,2 m.
  - 7) Zezwala się na reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że nie będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą wieści i nie będą wykraczały poza ich obrys.
  - 8) Zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsacyjne światło.
  - 9) Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic), zakaz nie dotyczy lokalizacji reklam w pasach drogowych uzgodnionych z odpowiednimi służbami miejskimi, tak pod względem lokalizacji jak i formy graficznej.
  - 10) Zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach za wyjątkiem okazjonalnych reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami kulturalnymi na okres nie dłuższy niż 21 dni.
  - 11) Nie uznaje się za reklam:
    - a) nazw obiektu lub funkcji,
    - b) informacji turystycznej i systemu informacji miejskiej.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane:

1. W granicach planu podziału terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.
2. Zezwala się na podziały wewnątrz terenów urbanistycznych.

**§ 11.** Miejsca parkingowe, w tym na terenach przeznaczonych w planie na cele parkingów i w parkingach podziemnych dla samochodów osobowych, należy lokalizować zgodnie z ustalonymi min. wskaźnikami:

1. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się min. wskaźnik miejsc postojowych: 1,5 na 1 lokal mieszkalny, za wyjątkiem terenów urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 7MW/U i 8MW/U, gdzie wskaźnik miejsc postojowych wynosi: 1 na 1 lokal mieszkalny
  - b) 2MW/U i 4 MW/U gdzie wskaźnik miejsc postojowych wynosi: 1,2 na 1 lokal mieszkalny
2. Dla usług ustala się min. wskaźnik miejsc postojowych: 1 na każde rozpoczęte  $50 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej, za wyjątkiem terenów urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MW/U, 8MW/U, gdzie wskaźnik miejsc postojowych wynosi: 1 na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;

**§ 12.** Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 14.** W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Modernizacja dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z);
2. Budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty sieci infrastruktury technicznej, na zasadach i lokalizacjach określonych w § 4;
3. Roboty budowlane zabudowy usług publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 1-5UO i 1UA/U, 2UA/U;
4. Urządzenie terenów zieleni publicznej, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP.

**§ 15.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonymi ulicami: Gdańsk, A. Mickiewicza, Słoneczna, Gen. W. Sikorskiego zwanego „Ełk”. GDA SKA+przyjętego uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełk z dnia 28 grudnia 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 17, poz. 369 z dnia 9 lutego 2007 roku).

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku