

**UCHWAŁA nr XLIX/438/06**  
**Rady Miasta Ełku**  
**z dnia 26 września 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk zwanego „EŁK – Kilińskiego - Targowa”**

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 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i 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 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Ełku stanowi, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk, ograniczonego od zachodu ul. Kilińskiego, od północy ul. Targową a od strony wschodniej i południowej ograniczonego terenami sklepu Kaufland, terenami Parafii Rzymsko – Katolickiej i terenami działek oznaczonych numerami: 3082/26, 3082/20, 3082/21, 3082/22, 3082/23, 3082/14, 3082/30, pozostającymi poza granicami opracowania planu, zwany „EŁK – Kilińskiego - Targowa”.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem określono na podstawie uchwały Nr XXXI/271/05 Rady Miasta Ełku z dnia 22 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknej w Ełku.

3. Plan składa się z następujących elementów stanowiących integralne części uchwały :

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dokumentacja planu składa się z następujących części nie podlegających uchwaleniu:

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 4) analizy propagacji poziomu hałasu w środowisku
- 5) dokumentacji formalno – prawnej planu.

5. Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełk uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku.

**§ 2.** Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest wprowadzenie zmian przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów miasta objętych planem.

**Rozdział I**  
**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące i orientacyjne;
- 3) sposób użytkowania terenów oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 4) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcje informacyjne lub orientacyjne.

3. Proponowane na rysunku planu usytuowanie projektowanej zabudowy ma charakter postulatyczny pod warunkiem zachowania linii zabudowy, które dotyczą ścian budynków, nie dotyczą natomiast: balkonów, wykuszy i daszków wysuniętych mniej niż 0.9 m oraz elementów przedwejsiowych, jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o których jest mowa w §1. ust. 1,2 i 3.
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi i wyróżnionym na rysunku planu kolejnym symbolem literowym.
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie dopuszczalne nie może być sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym ani nie może zdominować przeznaczenia podstawowego.
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce budowlanej a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe kwietniki lub trawniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 5) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę w rozumieniu ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.). Dojazd do nieruchomości z drogi wewnętrznej wymaga prawnego zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej.
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwych emisji substancji i energii, ani nie powodują przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących oraz nie są przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany.
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu dla obszarów wyróżnionych na rysunku planu:

- 1) obszary oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) obszary oznaczone symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 3) obszary oznaczone symbolem U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) obszary oznaczone symbolem E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) obszary oznaczone symbolem KD – tereny dróg publicznych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie**

**§ 4.** Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 5.** W granicach opracowania planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów..

## **Rozdział III**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 6. 1.** Adaptuje się istniejące sieci, przyłącza i urządzenia elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń.

2. Zaleca się budowę sieci i przyłączy wymienionych w ust. 1 w formie instalacji podziemnych.

**§ 7. 1.** Adaptuje się istniejącą sieć, przyłącza i urządzenia wodociągowe, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń. Sieć wodociągowa powinna spełniać obowiązujące wymagania przeciwpożarowe przewidziane prawem.

**§ 8. 1.** Adaptuje się istniejącą sieć, przyłącza i urządzenia kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń. Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy prawa.

**§ 9.** 1. Adaptuje się istniejącą sieć, przyłącza i urządzenia kanalizacji deszczowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń. Wody odprowadzane do kanalizacji deszczowej muszą spełniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy prawa.

**§ 10.** Adaptuje się istniejącą sieć, przyłącza i urządzenia gazowe, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń.

**§ 11.** 1. Adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia telefoniczne, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń. Podłączenie istniejących i planowanych budynków do sieci telefonicznej, teleinformatycznej, telewizji kablowej i innych usług związanych z przekazywaniem informacji należy realizować w oparciu o budowę odpowiednich urządzeń i sieci bez konieczności wprowadzania zmian do niniejszego planu.

2. Zaleca się budowę sieci i przyłączy wymienionych w ust. 1 w formie instalacji podziemnych.

3. Zakazuje się budowy urządzeń telekomunikacyjnych wymagających ustanowienia strefy ochronnej ze względu na szkodliwą emisję do środowiska.

**§ 12.** 1. Adaptuje się istniejące sieci, przyłącza i urządzenia ciepłownicze, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń. Dopuszcza się również zaopatrzenie istniejącej i planowanej zabudowy w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła pracujących w oparciu o ekologiczne paliwa i nośniki energii, takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.

#### **Rozdział IV**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu, karty terenu**

**KARTA TERENU**

1U

Przeznaczenie podstawowe:  
tereny usług: handlu, gastronomii,  
rzemiosła.

Przeznaczenie dopuszczalne:  
funkcje biurowe, administracja.

- A. Powierzchnia terenu ok. 0.38 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącego domu towarowego z parkingiem
- C. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - należy wydzielić geodezyjnie obszar terenu o parametrach określonych na rysunku planu z przeznaczeniem na powiększenie terenu usługowego
  2. Max. powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu
  4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku handlowego. pod warunkami:
    - dopuszcza się rozbudowę tylko w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemia w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.
    - dopuszcza się powiększenie ostatniej kondygnacji budynku kosztem powierzchni płaskiego stropodachu przedostatniej kondygnacji, bez zwiększania obecnej wysokości budynku więcej niż o jeden metr.
    - powierzchnie przeszklone projektowanych ścian od strony wejściowej nie mogą zajmować mniej niż 50% powierzchni ścian.
    - architektura projektowanej rozbudowy powinna być kontynuacją formy architektonicznej istniejącego budynku.
  2. Należy zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla obsługi budynku handlowego.
  3. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń od strony pasów drogowych ulic.
  4. Różnice poziomu terenu między pasem drogowym ul. Kilińskiego i terenem parkingu należy pokonywać w formie łagodnych skarp, murków i schodów.
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1. Pozostawia się istniejące dwa zjazdy z dróg publicznych z dopuszczeniem ich przebudowy i modernizacji pod warunkiem uzgodnienia z zarządcami dróg.
  2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego parkingu obsługującego dom towarowy pod warunkiem urządzenia pasa zieleni wzdłuż ulic i skrzyżowania, o szerokości nie mniejszej niż jeden metr i powierzchni nie mniejszej niż 7% całego obszaru oznaczonego 1 U. Rozbudowę parkingu należy uzgodnić z zarządcami sieci infrastruktury technicznej znajdujących się w obszarze parkingu. Należy wykonać utwardzone nawierzchnie parkingu z odwodnieniem i oświetleniem.
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych.
  4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
  8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg.
  2. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  3. Istniejące drzewa podlegają ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem pod warunkiem rekompensaty w stosunku: 3 nowe nasadzenia za 1 drzewo wycięte.
  4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.

## KARTA TERENU

2U, MN, MW

Przeznaczenie podstawowe:

tereny usług:

handlu, rzemiosła, gastronomii,

zabudowy mieszkaniowej

Przeznaczenie dopuszczalne:

- nie ustala się

- A. Powierzchnia terenu ok. 0.65 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącego sklepu ogrodniczego, domu jednorodzinnego z obszarem upraw ogrodniczych.
- C. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  2. Max. powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu
  4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Lokalizację zabudowy: usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej należy traktować równorzędnie z możliwością łączenia lub eliminacji poszczególnych funkcji.
  2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków.
  3. Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Wprowadza się zakaz budowy wolnostojących parterowych pawilonów handlowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>.
  5. Warunki dla nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 5 kondygnacji (w tym poddasze)
    - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> w przypadku zastosowania dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci do 65<sup>o</sup>.
    - dla budynków parterowych o funkcji wyłącznie handlowej dopuszcza się dachy o mniejszym nachyleniu lub płaskie.
  6. Należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe / mieszkanie oraz 2 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od ulicy Targowej
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych.
  4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
  8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury oraz przebudowę sieci kolidujących z planowaną zabudową należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg.
  2. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  3. Istniejące drzewa podlegają ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem pod warunkiem rekompensaty w stosunku: 3 nowe nasadzenia za 1 drzewo wycięte.
  4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:
1. Istniejąca skarpa zlokalizowana na południowej granicy obszaru stanowi teren, który może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym wprowadza się zakazy:
    - samowolnego podkopywania i przebudowy skarpy
    - samowolnego prowadzenia prac ziemnych w obszarze skarpy i w odległości do 10 m od jej podstawy.
    - powierzchniowego odprowadzania wód opadowych w obszarze skarpywprowadza się nakaz:
    - uwzględniania w projektach budowlanych inwestycji problemu stabilności skarpy na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji

## KARTA TERENU

3 U, MN

Przeznaczenie podstawowe:  
tereny usług nieuciążliwych:  
handlu, rzemiosła, gastronomii,  
usługi finansowe, biura  
zabudowa mieszkaniowa  
jednorodzinna  
Przeznaczenie dopuszczalne:  
- zieleń parkowa

- A. Powierzchnia terenu ok. 0.22 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącego domu jednorodzinnego i zieleni nieurządzonej
- C. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  2. Max. powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni terenu
  4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Lokalizację zabudowy usługowej należy traktować priorytetowo a funkcję mieszkalną jednorodziną należy traktować – jako uzupełniającą.
  2. Dopuszcza się budowę pawilonu usługowego o nowoczesnej, miejskiej formie.
  3. Dopuszcza się włączenie obszaru 3 U, MN bądź jego części do obszaru 1 U i objęcie włączonej części odpowiednimi ustaleniami planu.
  4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku jednorodzinnego bez zwiększania ilości lokali mieszkalnych.
  5. Wprowadza się zakaz budowy wolnostojących parterowych pawilonów handlowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>.
  6. Wyklucza się możliwość budowy budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej.
  7. Warunki dla nowej zabudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego:
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3 kondygnacje (w tym poddasze)
    - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> w przypadku zastosowania dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci do 65<sup>o</sup>.
    - dla pawilonu o funkcji usługowej dopuszcza się dach płaski
  8. Należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1. Adaptuje się istniejące urządzone zjazdy z ul. Kilińskiego.
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych.
  4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
  8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury oraz przebudowę sieci kolidujących z planowaną zabudową należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg.
  2. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  3. Istniejące drzewa podlegają ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem pod warunkiem rekompensaty w stosunku: 3 nowe nasadzenia za 1 drzewo wycięte.
  4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:
1. Istniejąca skarpa zlokalizowana na wschodniej granicy obszaru stanowi teren, który może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym wprowadza się zakazy:
    - samowolnego podkopywania i przebudowy skarpy
    - samowolnego prowadzenia prac ziemnych w obszarze skarpy i w odległości do 10 m od jej korony.
    - powierzchniowego odprowadzania wód opadowych w kierunku skarpywprowadza się nakaz:
    - uwzględniania w projektach budowlanych inwestycji problemu stabilności skarpy na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji

**KARTA TERENU**

4 MW, U

Przeznaczenie podstawowe:  
tereny zabudowy mieszkaniowej  
wielorodzinnej z usługami  
nieuciążliwymi  
Przeznaczenie dopuszczalne:  
- nie ustala się

- A. Powierzchnia terenu ok. 1.77 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami
- C. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  2. Max. powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu
  4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Tereny wolne przeznaczają się pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokali usługowych i garaży samochodowych.
  2. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego pawilonu handlowego na działce oznaczonej na rysunku planu nr 3077/11.
  3. Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Warunki dla nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych  
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:  
na działce ozn. na rysunku planu nr 3077/11: 4 kondygnacje (w tym poddasze)  
na działce ozn. na rysunku planu nr 3077/42: 6 kondygnacji (w tym poddasze)  
na działce ozn. na rysunku planu nr 3080/10: 10 kondygnacji  
- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45° w przypadku zastosowania dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci do 65°.  
- dla budynków wyższych niż 6 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się wykonywanie dachów płaskich.  
- funkcję usługową należy wyróżnić w architekturze budynku a lokale wyposażyć w witryny wystawowe  
- garaże sytuować w kondygnacji podziemnej z możliwością jej rozbudowy poza obrys ścian nadziemna a strop części wysuniętej zagospodarować trawnikami
  5. Należy zapewnić co najmniej 0.7 miejsc parkingowych / mieszkanie oraz 2 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od ulicy Kilińskiego za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej opisanej na rysunku numerem 3077/54.
  2. Droga wewnętrzna musi na całej długości spełniać parametry drogi pożarowej a na jej zakończeniu należy wykonać plac nawrotowy o wymiarach: 20 x 20 m.
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
  8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury oraz przebudowę sieci kolidujących z planowaną zabudową należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: - nie ustala się.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg.
  2. Wprowadza się zakazy:  
- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko  
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu  
- gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości  
- stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:
1. Istniejące skarpy zlokalizowane na granicach obszaru stanowią tereny, które mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym wprowadza się zakazy:  
- samowolnej przebudowy skarp i samowolnego prowadzenia prac ziemnych w odległości do 10 m od jej korony  
- powierzchniowego odprowadzania wód opadowych w rejonie skarpy  
wprowadza się nakaz:  
- uwzględniania w projektach budowlanych inwestycji problemu stabilności skarpy na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji

**KARTA TERENU**

5 MN, MW, U

Przeznaczenie podstawowe:  
tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej i wielorodzinnej,  
tereny usług nieuciążliwych  
Przeznaczenie dopuszczalne:  
- nie ustala się

- A. Powierzchnia terenu ok. 0.68 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącej szeregowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy wielorodzinnej.
- C. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  2. Max. powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu
  4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne i obowiązujące, jak na rysunku planu
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Szereg zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami należy rozbudować w kierunku zachodnim zgodnie z rysunkiem planu. Gabaryty, forma i funkcja nowych segmentów oraz kształt, nachylenie i pokrycie dachów muszą stanowić kontynuację zrealizowanej części, zgodnie z pierwotnym projektem szeregu.
  2. Dopuszcza się budowę indywidualnych garaży na samochody osobowe w granicach między działkami zabudowy szeregowej w obowiązującej linii zabudowy.
  3. Warunki dla budynków garażowych na działkach zabudowy szeregowej:
    - wszystkie garaże muszą posiadać jednakową wysokość, kąt nachylenia i pokrycie dachu, jednakowe wrota i wykończenie elewacji od strony południowej
    - wysokość: od 5.0 do 5.5 m, wysokość okapu: od 2.5 do 2.8 m do terenu
    - dachy dwuspadowe symetryczne o kierunku kalenicy równoległym do drogi, kącie nachylenia równym 30<sup>0</sup> i pokryciu blachodachówką w kol. czerwonym
    - elewacje od strony drogi wykończyć cegłą licówką w kolorze piaskowym lub czerwonym, jednakową na wszystkich budynkach
    - wrota unoszone, brązowe w odcieniu jednakowym na wszystkich budynkach
  4. Teren działki nr 3077/56 przeznaczony jest pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego
  5. Warunki dla zabudowy i wielorodzinnej:
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 5 kondygnacji (w tym poddasze)
    - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> pokryciu blachodachówką w kolorze zielonym, czerwonym lub brązowym.
    - dopuszcza się wykonanie garaży w kondygnacji piwnic
    - dopuszcza się w budynku lokalizację usług nieuciążliwych
  6. Należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe / mieszkanie
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od ulicy Targowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej dla której należy zapewnić parametry drogi pożarowej
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych.
  4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury
  7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
  8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury oraz przebudowę sieci kolidujących z planowaną zabudową należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy lub dopuszcza się urządzenie skweru z zielenią niską, terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi lub parkingu.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.
  2. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - instalowania urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo: - nie występują.



<p>KARTA TERENU 6 U Przeznaczenie podstawowe: tereny usług: handlu, gastronomii, sprzedaż i serwis samochodów Przeznaczenie dopuszczalne: funkcje biurowe, administracja, mieszkanie właściciela</p>	<p>A. Powierzchnia terenu ok. 1.35 ha B. Stan istniejący: teren istniejących salonów samochodowych z serwisem, warsztatami, myjnią, stacją tankowania gazu, parkingiem. C. Warunki urbanistyczne: 1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się. 2. Max. powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu 4. Linie zabudowy – nieprzekraczalne, jak na rysunku planu D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego: 1. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych budynków pod warunkami: - zapewnienia dojazdów pożarowych do budynków - w obszarze między linią zabudowy a budynkiem salonów samochodowych nie dopuszcza się lokalizacji budynków warsztatowych i magazynów 2. W celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych właścicieli zakładu usługowego, dopuszcza się wykonanie nadbudowy mieszkalnej w formie poddasza i adaptację pomieszczeń piętra na mieszkanie, budynku usługowego zlokalizowanego na działce oznaczonej na rysunku planu nr 3080/11. 3. Warunki dla nowej zabudowy: (bez warsztatów i budynków zaplecza serwisu) - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje - dachy płaskie lub strome dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> - dopuszcza się wykonanie parkingu w kondygnacji piwnic - architektura projektowanych obiektów handlowych powinna nawiązywać do współczesnych form zabudowy miejskiej - przeszklenia od strony ulicy lub placu – nie mniej niż 40% powierzchni ścian 4. Należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: 1. Pozostawia się istniejące dwa zjazdy z ul. Kilińskiego. 2. Komunikacja wewnętrzna musi spełniać parametry dróg pożarowych. 3. Należy umożliwić stały dostęp i dojazd do terenu stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 E. F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury: 1. Elektryczność – włączenie w miejskie układy infrastruktury 2. Gaz – włączenie w miejskie układy infrastruktury 3. Ogrzewanie – włączenie w miejskie układy infrastruktury lub indywidualne oparte na paliwach niskoemisyjnych. 4. Woda – włączenie w miejskie układy infrastruktury 5. Ścieki sanitarne – włączenie w miejskie układy infrastruktury 6. Wody opadowe – włączenie w miejskie układy infrastruktury 7. Odpady stałe – odbierane i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę 8. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci. 9. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: 1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem. H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony przed emisjami związanymi z eksploatacją dróg. 2. Wprowadza się zakazy: - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów 3. Istniejące drzewa podlegają ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem pod warunkiem rekompensaty w stosunku: 3 nowe nasadzenia za 1 drzewo wycięte. 4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych. I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.</p>
--	---

--	--

<p>KARTA TERENU 7 E Przeznaczenie podstawowe: teren stacji transformatorowej Przeznaczenie dopuszczalne: - nie ustala się.</p>	<p>A. Powierzchnia terenu ok. 0.015 ha B. Stan istniejący: teren istniejącej stacji transformatorowej C. Warunki urbanistyczne: 1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się. 2. Max. powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu. 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się. 4. Linie zabudowy – nie ustala się. D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego: 1. Adaptuje się istniejący obiekt z dopuszczeniem przebudowy lub wymiany istniejącego budynku stacji transformatorowej oraz przebudowy i wymiany związanych z jego funkcjonowaniem urządzeń i instalacji. E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: 1. Pozostawia się dojazd od ul. Kilińskiego za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 U. F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury: 1. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci. 2. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: - nie ustala się. H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska. 2. Wprowadza się zakazy: - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów 3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych. I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.</p>
--	--

<p>KARTA TERENU 8 U Przeznaczenie podstawowe: obszar przeznaczony na powiększenie terenu usług handlowych Przeznaczenie dopuszczalne: - nie ustala się.</p>	<p>A. Powierzchnia terenu ok. 0.015 ha B. Stan istniejący: teren zieleńca i zjazdu komunikacyjnego na posesję sklepu C. Warunki urbanistyczne: 1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - cel podziału geodezyjnego: wydzielenie obszaru 8 U i regulacja pasa i regulacja pasa drogowego ul. Kilińskiego - granicę podziału geodezyjnego wyznaczyć łącząc linią prostą punkty geodezyjne wskazane na rysunku planu 2. Max. powierzchnia zabudowy – teren wyłączony z zabudowy. 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% 4. Linie zabudowy – nie ustala się – teren wyłączony z zabudowy. D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego: 1. Pozostawia się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu 2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę ul. Kilińskiego. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów reklamowych. E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: 1. Pozostawia się dojazd od ul. Kilińskiego. F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury: 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: 1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem. H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska. 2. Wprowadza się zakazy: - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów 3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych. I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.</p>
---	---

KARTA TERENU

9 E

Przeznaczenie podstawowe:  
teren stacji transformatorowej  
Przeznaczenie dopuszczalne:  
- nie ustala się.

- A. Powierzchnia terenu ok. 0.002 ha
- B. Stan istniejący: teren istniejącej stacji transformatorowej
- C. Warunki urbanistyczne:
  - 1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  - 2. Max. powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu.
  - 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
  - 4. Linie zabudowy – nie ustala się.
- D. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
  - 1. Adaptuje się istniejący obiekt z dopuszczeniem przebudowy lub wymiany istniejącego budynku stacji transformatorowej oraz przebudowy i wymiany związanych z jego funkcjonowaniem urządzeń i instalacji.
- E. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - 1. Pozostawia się dojazd od istniejącej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 5 MN, MW, U
- F. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
  - 1. Włączenie projektowanych instalacji do miejskich układów infrastruktury należy dokonywać na podstawie warunków wydanych przez zarządców sieci.
  - 2. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury
- G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: - nie ustala się.
- H. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.
  - 2. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  - 3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.

<p>KARTA TERENU DROGI 10 KD Ulica Kilińskiego Droga krajowa nr 65 Granica Państwa – Gołdap – Olecko – Elk - Białystok</p>	<p>A. Nazwa ulicy: Kilińskiego  B. Istniejąca klasa ulicy: [G] główna  C. Planowana klasa ulicy: [G] główna  1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 30 - 35 m.  2. Przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.  3. Szerokość pasa ruchu: 3.5 m.  4. Prędkość projektowa: 50 km/h lub 60 km/h  D. Wyposażenie ulicy:  1. Chodniki  2. Rozdzielający pas zieleni między jezdniami wyposażony w ogrodzenie z siatki  3. Oświetlenie uliczne.  E. Dostępność:  1. Należy ograniczać liczbę istniejących zjazdów poprzez likwidację zjazdów na tereny, które mają możliwość dostępu do dróg publicznych niższych klas.  F. Powiązania z układem komunikacyjnym miasta:  1. Najbliższe skrzyżowania z ulicami: Matejki i Koszykową.  2. Skrzyżowanie z planowaną do przebudowy ulicą Targową w formie projektowanego ronda.  G. Warunki urbanistyczne:  1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.  2. Max. powierzchnia zabudowy – nie ustala się.  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.  4. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.  H. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:  1. Adaptuje się istniejącą ulicę Kilińskiego w jej zrealizowanych parametrach z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.  2. Skrzyżowanie z przebudowaną ul. Targową należy rozwiązać w formie ronda, dla którego ściśle parametry zostaną określone na etapie prac projektowych.  I. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:  1. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  J. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:  1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.  K. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu.  2. Dopuszczalny równoważny poziom hałasu drogowego odpowiadający wartościom progowym na odcinku ul. Kilińskiego objętym planem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi:  - 75 dB (A) – w porze dziennej 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>  - 67 dB (A) – w porze nocnej 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>  3. Na podstawie badań hałasu w środowisku i analizy jego propagacji wymienionych w §1, ust.4, pkt 4 niniejszej uchwały, na terenie objętym planem nie występuje zagrożenie hałasem drogowym ze strony ul. Kilińskiego.  4. Wprowadza się zakazy:  - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko  - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu  - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości  - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów  3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.  L. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.</p>
---	--

KARTA TERENU DROGI  
11 KD  
Ulica Targowa

- A. Nazwa ulicy: Targowa
- B. Istniejąca klasa ulicy: [Z] zbiorcza
1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m
  2. Przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.
  3. Szerokość pasa ruchu: 3.5 m.
- C. Planowana klasa ulicy: [Z] zbiorcza
1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 30 - 35 m.
  2. Przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.
  3. Szerokość pasa ruchu: 3.5 m.
  4. Prędkość projektowa: 50 km/h lub 60 km/h
- C. Planowane wyposażenie ulicy:
1. Chodniki
  2. Rozdzielający pas zieleni między jezdniami
  3. Oświetlenie uliczne.
- D. Planowana dostępność:
1. Ilość projektowanych zjazdów ograniczona do terenów, które nie mają możliwości dostępu do dróg publicznych niższych klas.
  2. Na etapie przebudowy i włączenia odcinka obecnej ulicy Targowej do planowanej dwujezdniowej ulicy zbiorczej należy zapewnić z niej obsługę komunikacyjną obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U; 2 U, MN, MW i 5 MN, MW, U.
- E. Planowane powiązania z układem komunikacyjnym miasta:
1. Nowa dwujezdniowa ulica zbiorcza połączy dwie ulice klasy G: istniejącą ulicę Kilińskiego i dwujezdniową ulicę z planowanym przebiegiem wzdłuż terenów kolejowych. Skrzyżowania ulic planuje się w formie rond.
  2. Odcinek ul. Targowej położony na wschód od granic opracowania planu należy połączyć z projektowaną dwujezdniową ulicą zbiorczą.
  3. Fragmenty planowanego przebiegu dwujezdniowej ulicy zbiorczej oraz jej powiązania z układem komunikacyjnym miasta nie objęte granicami opracowania planu, ustala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zwany: Elk – „Park” .
- F. Warunki urbanistyczne:
1. Zasady scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.
  2. Max. powierzchnia zabudowy – nie ustala się.
  3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
  4. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- G. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
1. Skrzyżowanie z ul. Kilińskiego należy rozwiązać w formie ronda, dla którego ściśle parametry zostaną określone na etapie prac projektowych.
- H. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- I. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
1. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.
- J. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu.
  2. Dopuszczalny równoważny poziom hałasu drogowego odpowiadający wartościom progowym na odcinku planowanej ulicy zbiorczej, objętym planem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi:
    - 75 dB (A) – w porze dziennej 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>
    - 67 dB (A) – w porze nocnej 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>
  3. Wprowadza się zakazy:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
    - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
    - gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości
    - stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg, placów i dojazdów
  3. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- I. Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo:- nie występują.

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w wysokości 30 %
- 2) dla terenów dróg publicznych w wysokości 0 %

**Rozdział V  
Ustalenia końcowe**

**§ 14.** W granicach opracowania niniejszego planu uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknej w Ełku, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/305/97 Rady Miasta Ełku z dnia 30 grudnia 1997 r.

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełk.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**§ 17.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Ełk.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Krzysztof Marcińczyk