

**UCHWAŁA NR IV/21/06  
RADY MIASTA EŁKU  
z dnia 28 grudnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, Gen. W. Sikorskiego, zwanego „EŁK – GDANSKA”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 17 poz. 128, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 181, poz. 1337) , 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. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004r. Dz.U. 121, poz. 1266, Nr 49 poz. 464, z 2005r. Dz.U. Nr 175, poz. 1462, z 2006r. Dz.U. Nr 12, poz. 63) - Rada Miasta Ełk stanowi, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „EŁK – GDAŃSKA” - zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje fragment miasta Ełk, obejmujący obszar o powierzchni ok. 37 ha ograniczony:
  - od północy terenami ogródków działkowych i ulicą Gen. W. Sikorskiego,
  - od wschodu terenami kolejowymi i ulicą Słoneczną,
  - od zachodu ulicą Gdańską,
  - od południa ulicą A. Mickiewicza.
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 rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 4) 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 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr IV/23/02 Rady Miasta Ełk z dnia 19 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Ełk, na obszarze położonym w Ełku w kwartale ograniczonym ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, Gen. W. Sikorskiego nazwanym „EŁK – GDAŃSKA”.

**§ 3.**

W ustaleniach planu uwzględniono postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/00 Rady Miasta Ełk z dnia 26 kwietnia 2000 r.

**§ 4.**

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne łącznie 0.64 ha gruntów rolnych klasy III, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, znajdujących się na działkach oznaczonych operacie ewidencji gruntów numerami: 287/1, 288, 289, 290/2, 291/2 oraz 2,94ha gruntów rolnych klasy IV, znajdujących się na działkach oznaczonych w operacie ewidencji gruntów numerami 1277/6, 1277/3, 1277/5.

## Rozdział 1 Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

### § 5.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) uporządkowanie zabudowy kwartału,
- 2) ustalenie terenów publicznych i ich funkcji,
- 3) umożliwienie rozwoju usług i budownictwa mieszkaniowego, przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 4) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii, ochrony środowiska i dóbr kultury.

### § 6.

1. W zakresie elementów funkcjonalno – przestrzennych plan ustala:
  - 1) podział terenu objętego planem na obszary funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny.
2. Dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi obszarów funkcjonalnych plan określa
  - 1) obowiązujące przeznaczenie podstawowe oraz funkcje dopuszczalne,
  - 2) uwarunkowania i ograniczenia w zainwestowaniu,
  - 3) zasady ochrony środowiska,
  - 4) zasady obsługi parkingowej.

### § 7.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny usług** , oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 2) **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 3) **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 4) **tereny zabudowy mieszkalno – usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**,
- 5) **tereny zieleni parkowej** , oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 6) **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
- 7) **tereny obsługi komunikacji, parkingi i garaże**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 8) **tereny składowo - przemysłowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 9) **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
- 10) **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 11) **tereny dróg niepublicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 12) **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 13) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w p. 1- 12,
- 14) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury,
- 15) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 16) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynieryjne.

### § 8.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:
  - a) granice terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - c) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
  - d) oznaczenie pierzei ulic, w stosunku do których obowiązuje nakaz kształtowania jako reprezentacyjnych w formie i wykończeniu architektonicznym,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej,
  - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

### § 9.

Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) ideogramu sieciowego branż: sanitarnej i elektroenergetycznej – plansza w skali 1: 2000.

### § 10.

Ilekroć w planie jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miast Etk, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. **obszarze lub terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. **usługach I, II, III stopnia obsługi** – należy przez to rozumieć:
  - 1) I stopień – usługi podstawowe, o ograniczonym zasięgu oddziaływania dotyczącym najbliższego terenu, lokalne,
  - 2) II stopień – usługi ponadpodstawowe, o zasięgu oddziaływania dotyczącym całego miasta,
  - 3) III stopień - usługi ponadlokalne, o zasięgu oddziaływania dotyczącym całego obszaru gminy,
  - 4) Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
9. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, to jest taką działalność detaliczną jak zakłady usług bytowych np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego i elektrotechnicznego, drobne ślusarstwo, handel detaliczny itp.,
10. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca dojazdów i dojeżdżających, pokryta trwałą roślinnością, jak również teren pokryty trwałą roślinnością znajdujący się nad budowlą w całości zagłębioną w gruncie,
11. **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub innych obiektów, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
12. **obiektach związanych z obsługą techniczną** – należy przez to rozumieć budynki

- i budowle techniczne takie jak: przepompownie ścieków , kontenery na odpadki itp.
13. **odpowiedniej ilości miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe zlokalizowane na nieruchomości na, której zlokalizowany jest budynek w niżej wymienionej ilości:
- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - co najmniej jedno miejsce parkingowe (bądź stanowisko garażowe) na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań,
  - 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - co najmniej jedno miejsce parkingowe (bądź stanowisko garażowe) na jeden budynek mieszkalny,
  - 3) dla lokali usługowych:
    - co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w przypadku usług handlowych,
    - co najmniej jedno miejsce parkingowe na lokal w przypadku usług nieuciążliwych, z wyłączeniem handlu,
    - co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 15m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej w przypadku usług gastronomicznych,
    - co najmniej 6 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej w przypadku funkcji składowo – magazynowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:**

#### **§ 11.**

1. **Ustala się tereny usług** , oznaczone na rysunku planu symbolem **3U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 14U, 18U, 19U, 24U i 34U**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji usługowej I, II i III stopnia obsługi z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz usług gastronomicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji.

#### **§ 12.**

1. **Ustala się tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **25U, 27U, 31U i 32U**.
2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
3. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej I, II i III stopnia obsługi z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz usług gastronomicznych, a także funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji.

#### **§ 13.**

1. **Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **17MW, 26MW, 29MW i 30MW**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji mieszkaniowej przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

#### **§ 14.**

1. **Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **9MN**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji mieszkaniowej przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

#### **§ 15.**

1. **Ustala się teren zabudowy mieszkalno - usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **28M/U**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji mieszkalno - usługowej przeznaczony pod zabudowę mieszkalną z usługami I i II stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

#### **§ 16.**

1. **Ustala się tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej związany z terenami mieszkaniowymi i usługowymi.

#### **§ 17.**

1. **Ustala się tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **4ZI, 11ZI i 23ZI**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren o funkcji izolacyjnej związany z terenami usługowymi.

#### **§ 18.**

1. **Ustala się tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rys. planu symbolem **8/1 KS, 8/2 KS, 21KS**.
2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
3. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej I i II stopnia obsługi z zakresu komunikacji, handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz usług bytowych.
4. Dopuszcza się zlokalizowanie drogi wewnętrznej pomiędzy kwartałami **8/1KS i 8/2 KS**.

#### **§ 19.**

1. **Ustala się tereny usług i obsługi komunikacji**, oznaczone na rys. planu symbolem, **20KS/U, 22KS/U, 33KS/U**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
tereny przeznaczone pod usługi I, II i III stopnia obsługi z zakresu komunikacji, handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz usług bytowych, stacje paliw, parkingi i garaże.

#### **§ 20.**

1. **Ustala się tereny składowo - przemysłowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem **15P**.
2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

#### **§ 21.**

1. **Ustala się tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rys. planu symbolem **12KK/ZI i 16KK**.
2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

#### **§ 22.**

1. **Ustala się tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, 41KD, 42KD i 43KD**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej pozostałych terenów.

#### **§ 23.**

1. **Ustala się tereny dróg niepublicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **44KDW, 45KDW**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zespołu garaży i terenów obsługi komunikacji.

#### **§ 24.**

1. **Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

##### **§ 25.**

**Ustalenia dla terenów usług**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 14U, 18U, 19U, 24U i 34U.**

1. Przeznaczenie podstawowe – realizacja nowych i modernizacja istniejących obiektów kubaturowych przeznaczonych pod usługi, handel i drobną wytwórczość oraz gastronomię I, II i III stopnia obsługi,
  - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD i 41KD oraz drogi niepublicznej 44KDW zgodnie z ustaleniami § 40 i § 41,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewniają przez ustalenie wjazdów na poszczególne działki drogi publiczne oznaczone 35KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD i 41KD oraz wewnętrzną drogą niepubliczną 44KDW
  - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią w kwartale 6U od strony skrzyżowania o wysokości do 18 m npt.,
  - e) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
  - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp. oraz obsługą komunikacyjną (w tym dojazd wewnętrzny, parkingi i garaże wbudowane w obiekty usługowe) i zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji.
4. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej.
5. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
6. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 40%.
7. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni ogólnej działki.
8. Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
9. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
10. Określone na rysunku planu linie podziału nieruchomości mają charakter postulowany i mogą ulec zmianie w zależności od sposobu wykorzystania terenu i potrzeb inwestora.

##### **§ 26.**

**Ustalenia dla terenów usług**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **27U:**

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się realizację modernizację i rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych z przeznaczeniem pod usługi, handel i drobną wytwórczość oraz gastronomię I, II i III stopnia obsługi, z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji,
  - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem 42KD zgodnie z ustaleniami §39,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewnia droga publiczna 42KD,
  - c) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
  - d) wysokość nowoprojektowanych budynków do czterech kondygnacji

- nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - e) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
  - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
3. Dopuszcza się również realizację obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp. oraz obsługą komunikacyjną (w tym parkingi i garaże wbudowane w obiekty usługowe) i zielenią urządzone.
  4. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
  5. Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
  6. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
  7. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### **§ 27.**

**Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

#### **25U, 31U i 32U:**

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
  - a) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki,
  - b) postuluje się wprowadzenie technologii nieuciążliwych dla środowiska.
2. Dopuszcza się realizację nowych i modernizację istniejących obiektów kubaturowych z przeznaczeniem pod usługi, handel i drobną wytwórczość oraz gastronomię, z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji,
  - a) lokalizacja projektowanych budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 36KD, 37KD i 43KD oraz drogi niepublicznej 44KDW zgodnie z ustaleniami §39 i §40,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewniają drogi publiczne oznaczone 37KD i 43KD oraz wewnętrzna droga niepubliczna 44KDW,
  - c) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
  - d) wysokość nowoprojektowanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - e) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
  - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
3. Dopuszcza się również realizację obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp. oraz obsługą komunikacyjną (w tym parkingi i garaże wbudowane w obiekty usługowe) i zielenią urządzone.
4. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
5. Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
6. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
7. W kwartale 32U dopuszcza się wykonanie drogi wewnętrznej obsługującej obiekty położone w głębi kwartału.
8. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### **§ 28.**

**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 17MW, 26MW, 29MW i 30MW**

1. Przeznaczenie podstawowe – modernizacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej:

- a) po modernizacji lokalizacja budynków powinna zachować maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 37KD, 38KD, 40KD, 41KD, 42KD i 43KD zgodnie z ustaleniami § 39,
  - b) wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - d) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
  - e) możliwość lokalizacji handlu i usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic,
  - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenach:
    - a) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp.,
    - b) urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane,
    - c) zieleń urządzona,
    - g) na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
  3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 40%.
  4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki.
  5. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
  6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### **§ 29.**

**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **9MN**:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja nowoprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz modernizacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 38KD i 39KD, zgodnie z ustaleniami § 39 ,
  - b) wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokimi dachami i poddaszem użytkowym,
  - d) obowiązuje minimalna szerokość wydzielanych działek: przy zabudowie wolnostojącej – 20 m, przy zabudowie bliźniaczej – 16 m, przy zabudowie szeregowej – 9 m,
  - e) możliwość lokalizacji handlu i usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic,
  - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenach:
  - a) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych,
  - b) urządzenia i trasy komunikacyjne,
  - c) zieleń urządzona.
3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 30%.
4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki.
5. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.



### § 30.

**Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkalno - usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28M/U**:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja nowoprojektowanych budynków mieszkalno – usługowych, z usługami I i II stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych:
  - g) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 42KD i 43KD, zgodnie z ustaleniami § 39,
  - h) wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkalno - usługowej,
  - i) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - j) obowiązuje minimalna szerokość wydzielanych działek: przy zabudowie wolnostojącej – 20 m, przy zabudowie bliźniaczej – 16 m, przy zabudowie szeregowej – 6,0 m,
  - k) lokalizacja handlu i usług nieuciążliwych co najmniej w parterach budynków od strony ulic,
  - l) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenach:
  - a) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych,
  - b) urządzenia i trasy komunikacyjne,
  - c) zieleń urządzona.
4. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej nieruchomości maksymalnie 40%.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej nieruchomości.
6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### § 31.

**Ustalenia dla terenów zieleni parkowej i rekreacyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP**:

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – ogródki działkowe.

### § 32.

**Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZI, 11ZI i 23ZI**:

1. Zagospodarowanie terenu zielenią niską i średnią wprowadzając gatunki rodzime, zachowując minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Przewiduje się realizację aneksów wypoczynkowych i elementów małej architektury.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Zabrania się parkowania samochodów.
5. W kwartale 23ZI dopuszcza się wykonanie przejazdów w formie ciągów pieszo – jezdnych, umożliwiających skomunikowanie kwartału 32U od strony drogi wewnętrznej 44KDW.
6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### § 33.

**Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8/1KS, 8/2KS, 21KS**:

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – zespoły garażowe.
  - a) nakazuje się uporządkowanie zagospodarowania terenu,
  - b) nakazuje się modernizację i uporządkowanie elewacji istniejących obiektów.

2. Dopuszcza się realizację warsztatów naprawczych i innych rodzajów obiektów związanych z komunikacją.
3. Dopuszcza się także lokalizację na w/w terenie:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni urządzonej.
  - c) drogi wewnętrznej obsługującej obiekty położone w głębi kwartału.
4. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

#### **§ 34.**

**Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **20KS/U, 22KS/U**:

1. Przeznaczenie podstawowe – realizacja nowych i modernizacja istniejących obiektów kubaturowych przeznaczonych pod usługi i handel I,II stopnia obsługi,
  - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów kolejowych 16 KK oraz dróg oznaczonych symbolami 36KD, 40KD oraz 44KDW, zgodnie z ustaleniami § 39 i § 40,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewniają drogi publiczne 40KD, 41KD oraz wewnętrzna droga niepubliczna 44KDW,
  - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - d) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
  - e) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – realizacja zespołów garażowych, warsztatów naprawczych i innych rodzajów obiektów związanych z komunikacją.
3. Dopuszcza się także lokalizację na w/w terenie:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektów.
5. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

#### **§35.**

**Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **33KS/U**:

1. Przeznaczenie podstawowe – pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania i funkcji terenu.
2. Dopuszcza się realizację nowych i modernizację istniejących obiektów kubaturowych przeznaczonych pod usługi I, II i III stopnia obsługi z zakresu komunikacji, handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości.
  - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolami 36KD oraz 44KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obsługę komunikacyjną terenu, do czasu realizacji obwodnicy Miasta EtK zapewnia wewnętrzna droga niepubliczna 44KDW. Po zmianie kategorii drogi oznaczonej symbolem 36KS w wyniku oddania do użytku obwodnicy, dopuszcza się możliwość obsługi terenu poprzez ww. drogę,
  - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
  - d) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### § 36.

**Ustalenia dla terenów przemysłowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **15P**:

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania - ciepłownia.
2. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki.
3. Postuluje się wprowadzenie technologii nieuciążliwych dla środowiska.
4. Zakaz wprowadzania nowych funkcji przemysłowych.
5. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.

### § 37.

**Ustalenia dla terenów kolejowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **12KK/ZI i 16KK**:

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.
2. W kwartale 12KK/ZI postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 20m od osi skrajnego toru.

### § 38.

**Ustalenia dla terenów dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku plan symbolem **35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD, 41KD, 42KD i 43KD**:

1. Istniejąca ulica przeznaczona do modernizacji oznaczona symbolem **35KD**.  
Parametry ulic po modernizacji:
  - klasa: Z 1/2,
  - szerokość jezdni min. 7,0m,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 25m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 5+8m od linii rozgraniczającej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. W stanie istniejącym ulica w ciągu drogi krajowej nr 16 przeznaczona do modernizacji oznaczona symbolem **36KD**.  
Parametry ulicy po modernizacji:
  - klasa: **do czasu zakończenia budowy obwodnicy miasta na kierunku drogi krajowej nr 16 klasa: GP 1/2**, docelowo Z 1/2 ,
  - szerokość jezdni min. 7,0m,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
  - nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy 5m od linii rozgraniczającej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Istniejąca ulica przeznaczona do modernizacji oznaczona symbolem **37KD**.  
Parametry ulicy po modernizacji:
  - klasa: Z 1/2,
  - szerokość jezdni min. 7,0m,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 5+8m od linii rozgraniczającej,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4. Istniejąca ulica przeznaczona do modernizacji oznaczona symbolem **38KD**.  
Parametry ulicy po modernizacji:
  - klasa: L 1/2,
  - szerokość jezdni min. 7,0m,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
  - nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy 5 od linii rozgraniczającej,
  - nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy mieszkaniowej 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5. Istniejące ulice dojazdowe przeznaczone do modernizacji oznaczone symbolami **41KD, 42KD i 43KD.**

Parametry ulic:

- klasa: L 1/2,
- szerokość jezdni min. 6,0m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy 5m od linii rozgraniczającej,
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy mieszkaniowej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

6. Projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami **39KD i 40KD.**

Parametry ulic:

- klasa: D 1/2,
- szerokość jezdni min. 5,0, 6,0m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m (dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasa drogowego do 8m),
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy 5m od linii rozgraniczającej,
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy mieszkaniowej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

### **§ 39.**

**Ustalenia dla terenów dróg niepublicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **44KDW, 45KDW:**

1. Parametry ulic:

- szerokość jezdni 5,0 m, 6,0m
- szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 10m, 12m,
- nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy 5m od linii rozgraniczającej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

### **§ 40.**

1. **Ustalenia dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.**
2. Dopuszcza się wydzielanie terenu pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe, przy zachowaniu maksymalnej odległości obiektu od granic nieruchomości wynoszącej 2m.

## **Rozdział 4**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

### **§ 41.**

- 1) Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
- 2) Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno itp.
- 3) Obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem omówionym w ust. 4, pkt a.
- 4) Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
  - b) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
    - maksymalna wysokość 2,0 m licząc od poziomu terenu,
    - zaleca się ogrodzenia ażurowe.
- 5) Na całym obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu obowiązkowe jest stosowanie dachów dwu lub wielospadowych krytych dachówką ceramiczną bądź cementową w kolorze ceglającym o kącie nachylenia 30° - 53°.
- 6) W dachu mansardowym bądź w części fasadowej budynku z dachem płaskim dopuszcza się zastosowanie połaci o kącie nachylenia powyżej 53°, jednak nie

większej niż 70°.

- 7) Dopuszcza się zastosowanie dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30° w budynkach o wysokości powyżej trzech kondygnacji nadziemnych, w budynkach o głębokości traktu większej niż 14m, a także kioskach ulicznych o konstrukcji nietrwalej i budynkach o funkcji przemysłowej i usługowej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności i istniejącej zabudowy sąsiedniej.
- 8) Zakazuje się stosowania w elewacjach budynków elementów imitujących dachy spadziste. Połac powinna stanowić część konstrukcji dachu budynku a jej najwyższej położona krawędź pozioma powinna być cofnięta w stosunku do lica budynku o nie mniej niż 80cm.
- 9) Zalecane jest stosowanie wysokich witryn w parterach budynków o funkcji usługowej bądź mieszkalno – usługowej oraz wzbogacenie architektury budynków przez zastosowanie wykuszy, gzymsów itp.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

#### **§ 42.**

1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania nowych funkcji przemysłowych.
2. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
3. Nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacanie ich dodatkowymi nasadzeniami.
4. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 43.**

1. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
2. W stosunku do gruntów, na których zostały zlokalizowane stanowiska archeologiczne, Wojewódzki Konserwator Zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.
3. Na obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej wszelkie planowane inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 44.**

1. Na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się przeprowadzania scalania i podziałów nieruchomości.
2. Zasady podziału nieruchomości określone zostały na rysunku planu oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## Rozdział 8 Ustalenia komunikacyjne

### § 45.

1. Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych określony jest orientacyjnie w granicach dokładności skali planu i należy go uściślić w trybie opracowania dla nich danych technicznych w skali 1:500.
2. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego układu drogowo – ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do terenu objętego planem: **35KD, 36KD, 37KD i 38KD.**

## Rozdział 9 Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej

### § 46.

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy.
  - b) Zasilanie w wodę :
    - od ul. Sikorskiego /35KD/ - 3U, 5U, 6U, 7U, 8/1KS, 12KK/ZI, 13U,
    - od ul. Gdańskiej /38KD/ drogą 39KD – wybudować w ul. 39KD wodociąg rozdzielczy – 8KS, 9MN, 10U, 14U,
    - od ul. Gdańskiej /38KD/ drogą 40KD – wybudować w ul. 40KD wodociąg rozdzielczy – 14U, 15P, 18U,
    - od ul. Gdańskiej /38KD/ drogą 41KD /w ul. Gizewiusza/ i 44 KDW – w ul. 44KDW wybudować wodociąg rozdzielczy – 17MW, 19U, 20KS/U, 21KS, 22KS/U, 24U, 26MW,
    - od ul. Gdańskiej /38KD/ - 9MN, 14U, 17MN, 26MW,
    - od ul. Mickiewicza /37KD/ - 26MW, 29MW, 30MW, 32U, 34U, 33KS/U,
    - od ul. Wawelskiej /42KD/ - 25U, 26MW, 27U, 28MN/U, 30MW,
    - drogą 43KD od strony ul. Mickiewicza /37KD/ - 28M/U, 29MW, 31U.
  - c) Modernizacja istniejącej sieci wodociągowej:
    - wodociąg żeliwny Ø 150mm w ul Sikorskiego /35KD/ na odcinku od ul. Gdańskiej do ul. Witosa – do wymiany,
    - wodociąg Ø150mm w ul Gdańskiej /38KD/ na odcinku od Nr 40 do ul. Sikorskiego – do wymiany,
    - wodociąg - Ø 100mm w drodze 43KD – do wymiany,
    - wymiana przyłączy wodociągowych w ul. Gdańskiej /38KD/,
    - wymiana przyłączy wodociągowych w ul. Mickiewicza /37KD/,
    - przebudowa wodociągu Ø 80mm leżącego wzdłuż drogi 39KD,
    - likwidacja istniejącej infrastruktury wodociągowej w obszarach 19U, 20U, 20KS/U,
    - wyeliminować zabudowę w strefie oddziaływania wodociągu - Ø500mm w obszarze 8KS, zachować min. 8m odległości zabudowy od w/w wodociągu.

### § 47.

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków:
  - a) Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy. Realizacja nowej zabudowy nie może wyprzedzać uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
  - b) Zakazuje się lokalizowania indywidualnych zbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków.
  - c) Odprowadzenie ścieków:

- do kanału Ø 600mm w ul Gdańskiej /38KD/ - 3U, 9MN, 14U, 17MW, 26MW, 27U,
- do kanału w ul Gdańskiej /38KD/ drogą 39KD – 6U, 7U, 9MN, 10U, 14U – w drodze wybudować kanał zbiorczy,
- do kanału w ul Gdańskiej /38KD/ drogą 40KD – 14U, 15P, 18U, 19U, 20KS/U,
- do kanału w ul Gdańskiej /38KD/ drogą 41KD, 44KDW – 17MW, 26MW
- do kanału w ul. Mickiewicza /37KD/ - 16KK, 26MW, 27MW, 30MW, 32U, 33KS/U, 34U,
- do kanału w ul. Mickiewicza poprzez projektowaną kanalizację ciśnieniową w ul. Wawelskiej /42KD/ - 22KS/U, 24U, 25U, 28M/U – wybudować kanał zbiorczy, przepompownię (28M/U) i przewód ciśnieniowy w drodze,
- do kanału w ul. Mickiewicza poprzez kanał w ul. Wawelskiej /42KD/ - 26MW, 30MW,
- do kanału w ul. Mickiewicza poprzez kanał w drodze 43KD – 29MW, 31U,
- do kanału w ul. Witosza – 5U, 13U, 12KK/ZI – wybudować kanał zbiorczy grawitacyjny (dla 13U i 12KK/ZI), do którego indywidualnie pompowo odprowadzane będą ścieki sanitarne.

d) Renowacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej:

- kanał zbiorczy Ø200mm w drodze 43KD – wykonać renowację,
- studnie kanalizacji sanitarnej w ul Gdańskiej /38KD/, Mickiewicza /37KD/, ul. Wawelskiej /42KD/ oraz drodze 43KD – wykonać renowację.

#### **§ 48.**

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej
2. Ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych:
  - a) ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej kanalizacji deszczowej istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - b) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Sikorskiego oraz do kolektora deszczowego w rejonie ulicy Mickiewicza.

#### **§ 49.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1. Ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem terenu (usługi) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej.
2. Ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe.

#### **§ 50.**

Zaopatrzenie w energię ciepłą:

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru w oparciu o miejską sieć ciepłą lub zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła:
2. Preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery

#### **§ 51.**

Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

1. Ustala się pełne pokrycie potrzeb ludności w zakresie telekomunikacji poprzez modernizację i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
2. Podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy.
3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
4. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (oznaczonych

na rysunku planu symbolami KD i KDW).

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

#### **§ 52.**

Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 11**

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

#### **§ 53.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia końcowe:**

#### **§ 54.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

#### **§ 55.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Andrzej Orzechowski