

**OBWIESZCZENIE NR 4/VII/2019
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 19 września 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXVIII/602/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010 r., Nr 76 poz. 1226) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XXXIV/718/2018 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

**UCHWAŁA NR XXVIII/602/2010
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 22 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309), w związku z uchwałą Nr IX/160/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 49,12 ha, którego granice przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, wyznaczają:

- 1) od północy: pas drogowy ulicy Królewieckiej do skrzyżowania z ulicą Fromborską;
- 2) od zachodu i południa: granica opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Europarku i Obwodnicy Wschodniej;
- 3) od wschodu: styk Osiedla Metalowców i granicy Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1: 2000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ograniczenia zabudowy mieszkaniowej od linii 110 kV;
- 8) strefa rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
- 9) dopuszczalne wysokości zabudowy.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale, planie, rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które wyjątkowo dopuszcza się na określonych zasadach;
- 4) **budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 5) **budowli** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem;
- 6) **wysokości budynku**:
 - a) wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych dachów stromych,
 - b) wyrażonej w liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania:
 - a) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany samodzielnie,
 - b) **reklama na obiekcie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany na obiekcie budowlanym lub innym,
 - c) **reklamę nie stanowi** szyld o treści wymaganej przepisami prawa o powierzchni do 0,3 m²;
- 8) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą ograniczenie terenu na którym może być lokalizowana frontowa ściana budynku; nie dotyczy to:
 - a) w kondygnacji przyziemnej wiatrołapów, ganków itp. o szerokości do 2 m,
 - b) w wyższych kondygnacjach balkonów, wykuszy, loggii, okapów itp. o szerokości do 1m;
- 12) **kalenicy głównej budynku** – oznacza to najdłuższą lub najwyższą położoną kalenicę budynku;
- 13) **usługach nie zakłócających funkcji mieszkaniowej** – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
- 14) **standardach emisyjnych** – w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska;

15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. Ustala się, jako nadrzędne na obszarze objętym ustaleniami planu, cele polityki przestrzennej:

- 1) ustalenie regulacji dla przebudowy skrzyżowania ulic: Królewieckiej, Kościuszki, Piłsudskiego i Marymonckiej oraz poprawa jakości obsługi komunikacyjnej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
- 2) estetyzacja i zrównoważony rozwój przestrzenny terenów położonych przy bardzo ważnych dla miasta ciągach komunikacyjnych w sposób respektujący walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
- 3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu osiedla „Metalowców” i osiedla „Marymoncka” oraz sprecyzowanie możliwych przekształceń istniejącej zabudowy i dopuszczenia określonych funkcji usługowych;
- 4) budowa i usprawnienie systemów infrastruktury technicznej, tak by obsługa tymi systemami na terenie opracowania realizowana mogła być w ramach systemów sieci komunalnych.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy o różnym przeznaczeniu zawierające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone jednoznacznie je identyfikującymi, symbolami literowo – cyfrowymi.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Plan określa w kartach stref:

1. Przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) lądowiska helikopterów dla potrzeb szpitala, oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L;
- 6) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.E;
- 9) (skreślony)¹⁾
- 10) komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:
 - a) G – ulica główna,
 - b) L – ulica lokalna,
 - c) D – ulica dojazdowa,
 - d) X – ciąg pieszo – jezdny;
- 11) komunikacji – obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
- 12) komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 13) komunikacji – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 1 uchwały Nr XXXIV/718/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 2619), która weszła w życie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, ukształtowanie dachu;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów nieruchomości.

§ 8. Dla poszczególnych terenów ustalenia określone w § 6 zawarte są w rozdziale 2 – Przepisy Szczegółowe niniejszej uchwały.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

KARTA TERENU MN1	
1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN1 o łącznej powierzchni 14,07 ha:	
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) teren MN1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;	
2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywny przyrodniczo;	
3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.	
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
1) teren MN1, w całości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;	
2) konieczność prawidłowego sposobu zagospodarowywania, pozwalającego przywrócić zatarte wartości przestrzenne, architektoniczne i przyrodnicze:	
a) zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,	
b) zachowanie zasadniczych, komponowanych elementów zespołów zabytkowych: sylwety, rozplanowania, skali zabudowy, linii regulacyjnych i typu zabudowy,	
c) wydobywanie lub odtworzenia zatartych lub zniszczonych podstawowych elementów zagospodarowania przestrzeni,	
d) celem prac remontowych, przebudów i modernizacji jest zachowanie i ochrona tradycyjnej architektury w	

zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła, tynki szlachetne, ceramiczna dachówka), e)eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych, f)projektowanie nowych budynków we współczesnych formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji chronionego obszaru w zakresie: utrzymania jednolitego, architektonicznego charakteru zespołów zabudowy gabarytów, form dachów, stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokryciowych, g)obowiązuje przedstawienie w rysunkach koncepcji nowoprojektowanych budynków – widoku ich elewacji frontowej w zestawieniu z elewacjami istniejących budynków sąsiednich, w celu dokonania jednoznacznej oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanych obiektów, h)ujednoczenie materiałowe i form ogrodzeń posesji, i)zachowanie i ochrona terenów komponowanej zieleni.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1)nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy; 2)wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,5 m dla nowej zabudowy; 3)maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 14 m a dla zabudowy bliźniaczej 24 m; 4)uksztaltowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia nowych podziałów działek budowlanych – minimalnie 400 m²; 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki; 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.
8.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1)zasady obsługi parkingowej: a)dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b)dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, c)miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1)przewodzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 2)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1); 3)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 5)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały; 6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych; 7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny; 8)preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 9)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe

zezwolenia; 10)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.
KARTA TERENU MN2
1.Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN2 o łącznej powierzchni 2,32 ha: 1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1)obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1)teren MN2 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.; 2)obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywnym przyrodniczo; 3)obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1)nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy; 2)wysokość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 3)maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 12 m a dla zabudowy bliźniaczej 22 m; 4)uksztaltowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki; 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.
8.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1)zasady obsługi parkingowej: a)dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b)dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, c)miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1)przewodzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 2)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1); 3)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 5)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i

przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały; 6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych; 7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny; 8)preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 9)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia; 10)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.
KARTA TERENU MN3
1.Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN3 o łącznej powierzchni 4,63 ha:²⁾ 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1)obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren MN3 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.; 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1)linie zabudowy – istniejące fronty budynków traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla nieruchomości od strony ulicy; 2)wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 3)szerokość elewacji frontowej – zakaz rozbudowy powodującej poszerzenie elewacji frontowej; 4)uksztaltowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu. 1)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni działki; 2)wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 25%.
8.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1)zasady obsługi parkingowej: a)dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b)dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, c)miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1)prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 2)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8)preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN4

1.Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN4 o łącznej powierzchni 0,40 ha:

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży;
- 2)przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej.

2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1)obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)teren MN4 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
- 2)obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1)linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3)maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 15 m;
- 4)ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
- 2)wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – 30 %.

8.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne;

w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;

2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);

3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;

4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;

5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;

6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;

7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;

8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;

9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;

10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;

11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1) nie ustala się.

KARTA TERENU MNU

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MNU o łącznej powierzchni 0,90 ha:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren MNU znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;

2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

1) linie zabudowy – według rysunku planu;

2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 14 m, dla zabudowy usługowej 10 m;

4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;

2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30 %.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) zasady obsługi parkingowej: a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1); 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały; 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych; 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny; 8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków; 9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych; 10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia; 11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.

§ 10. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

KARTA TERENU MW
1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW, z podziałem na tereny 1 – 2 o łącznej powierzchni 1,69 ha: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 1) teren MW1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.; 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1)zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1)zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki; 3)wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30%.
8.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie dotyczy.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1)zasady obsługi parkingowej: a)dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b)miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu. 2) dojazd do budynków mieszkaniowych poprzez wjazd i wyjazd jak na rysunku.
10.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1)prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach terenu MW; 2)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1); 3)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach w ramach projektu budowlanego, z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie; 4)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 5)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu; 6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych; 7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny; 8)zasilanie w ciepło z sieci miejskiej; 9)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia; 10)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
11.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.

§ 11. Strefa zabudowy usługowej U

KARTA TERENU U1
1.Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U1, o łącznej powierzchni 9,65 ha: 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie ochrony zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych i parkingów.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1)obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1)teren U1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2)obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie dotyczy.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1)linie zabudowy – nie ustala się; 2)wysokość budynków – maksymalnie 7 kondygnacji; 3)szerokość elewacji frontowej – nie ustala się; 4)uksztaltowanie dachu – dachy płaskie; 5)strefę rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespółonego o blok operacyjny i oddział anestezjologii i intensywnej terapii oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wskazano na rysunku planu-etap I, 6)na pozostałym obszarze szpitala dopuszcza się możliwość rozbudowy w II etapie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1)zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2)dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną; 3)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki; 4)wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 15%.
8.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie dotyczy.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1)zasady obsługi parkingowej: a)dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na 10 łóżek i nie mniej niż 33 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, b)zapewnić maksymalną ilość miejsc postojowych w poziomie terenu lub w parkingu wielopoziomowym, c)miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
10.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1)niezależnie od zasilania sieci, należy zapewnić dodatkowo własne ujęcie wody oraz własne źródło energii elektrycznej i ciepłej; 2)przewodzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 3)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1); 4)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 5)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 6)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu; 7)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych; 8)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny; 9)w przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych w wyniku prowadzonej działalności lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie innych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub

ścieków; 10) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej; 11) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia; 12) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.
KARTA TERENU U2
1. Ustala się strefę zabudowy usługowej – stacji paliw, oznaczoną na rysunku planu symbolem U2, o łącznej powierzchni 0,47 ha: 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) muszą być zgodne z odrębnymi przepisami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) przewidzieć miejsce na reklamę na obiekcie, dopuszcza się reklamę wolnostojącą.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1) linie zabudowy – nie ustala się; 2) wysokość budynków – obiekty parterowe; 3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się; 4) ukształtowanie dachu – dach płaski.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; 2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną; 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki; 4) wielkość udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 30%.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie dotyczy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) zasady obsługi parkingowej: a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu. 2) wjazd na stację paliw jak na rysunku
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów; 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1); 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu; 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;

6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci, nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
8)preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
9)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
10)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
11.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
1) nie ustala się.
<i>KARTA TERENU U3</i>
1.Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U3 o łącznej powierzchni 0,22 ha:
1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
1)obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nie dotyczy.
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) dopuszcza się reklamy wolnostojące.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1)nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;
2)wysokość budynków – maksymalnie 6 kondygnacji;
3)szerokość elewacji frontowej –nie ustala się;
4)uksztaltowanie dachu – dachy płaskie.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1)zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
2)dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;
3)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
4)wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20 %.
8.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) nie dotyczy.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1)zasady obsługi parkingowej:
a)dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
b)miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu,
c)wjazd docelowo z ulicy Królewieckiej.
10.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1)prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
2)adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
3)niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z

możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;

4)szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;

5)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;

6)obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej – nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;

7)odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;

8)w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;

9)preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;

10)zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;

11)zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1) nie ustala się.

§ 12. Strefa lądowiska helikopterów

<i>KARTA TERENU U1/L</i>
1.Ustala się strefę lądowiska helikopterów oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L, o łącznej powierzchni 0,35 ha:
1)przeznaczenie podstawowe: lądowisko helikopterów na potrzeby szpitala.
2.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1)pod lądowiskiem helikopterów dopuszcza się realizację garażu wielokondygnacyjnego o parametrach dachu odpowiadającym wymogom lądowiska.

§ 13. Strefa zieleni urządzonej

<i>KARTA TERENU ZP</i>
1.Ustala się strefę zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni 0,78 ha:
1)przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona pełniąca funkcję izolacyjną i uzupełniającą;
2)przeznaczenie dopuszczalne: obsługa infrastruktury technicznej.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
1)zakaz zabudowy.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1)wzbogacenie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
2)wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej.
4.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
1) nie ustala się.

§ 14. Strefa wód powierzchniowych

KARTA TERENU WS
1. Ustala się strefę wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem WS o łącznej powierzchni 0,4 ha: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona wód na zasadach określonych w przepisach szczególnych; 2) wszelkie prowadzone działania inwestycyjne wymagają odpowiednich do ich zakresu zezwoleń, określonych przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1) zakaz zabudowy; 2) dopuszcza się konieczne budowle hydrotechniczne.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 100%.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie ustala się.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.

§ 15. Strefa terenów infrastruktury technicznej

KARTA TERENU IT.G
1. (skreślone) ³⁾ 1) (skreślone) ⁴⁾
2. (skreślone) ⁵⁾ 1) (skreślone) ⁶⁾
3. (skreślone) ⁷⁾ 1) (skreślone) ⁸⁾
4. (skreślone) ⁹⁾ 1) (skreślone) ¹⁰⁾
5. (skreślone) ¹¹⁾ 1) (skreślone) ¹²⁾
6. (skreślone) ¹³⁾

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) (skreślone) ¹⁴⁾	
7. (skreślone) ¹⁵⁾	
1) (skreślone) ¹⁶⁾	
8. (skreślone) ¹⁷⁾	
1) (skreślone) ¹⁸⁾	
9. (skreślone) ¹⁹⁾	
1) (skreślone) ²⁰⁾	
10. (skreślone) ²¹⁾	
1) (skreślone) ²²⁾	
11. (skreślone) ²³⁾	
1) (skreślone) ²⁴⁾	
KARTA TERENU IT.E	
1.Ustala się teren infrastruktury technicznej – <i>elektroenergetyka</i> , oznaczony na rysunku planu symbolem IT.E o łącznej powierzchni 0,10 ha:	
1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe.	
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
1) obowiązek kształtowania zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.	
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) nie ustala się.	
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
1) nie dotyczy.	
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1) nie ustala się.	
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:	
1) nie ustala się.	
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu	
1) dopuszcza się konieczne wydzielienia pod infrastrukturę techniczną.	
8.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.	
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
1) nie ustala się.	
10.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
1) nie ustala się.	
11.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:	
1) nie ustala się.	

§ 16. Strefa terenów komunikacji

KARTA TERENU KD	
1. Ustala się tereny komunikacji – dróg publicznych oraz pasów technicznych infrastruktury	

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz symbolem klasyfikacji ulic.
2.Drogi główne KDG:
1)oznaczenie ulicy – 1KDG 2/2 + T, ulica Kościuszki – Królewiecka; a)minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m, b)zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu; od skrzyżowania z ul. Marymonką i Al. Piłsudskiego z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami; konieczne wyburzenia wzdłuż ul. Królewieckiej, -chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, -skrzyżowanie z Al. Piłsudskiego – Marymonką w kształcie ronda, z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada), -przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
2)oznaczenie ulicy – 2KDG 2/2, 2KDG 2/2+T, Al. Piłsudskiego ; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami na odcinku od skrzyżowania z ul. Królewiecką (3KDG1/2+T); ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na odcinku do skrzyżowania z ul. Królewiecką, -chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, -skrzyżowanie z ul. Kościuszki – Marymonką w kształcie ronda z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada), -przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
3)oznaczenie ulicy – 3KDG 1/2+T, ulica Królewiecka; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 30 m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; torowisko tramwajowe poza jezdniami, -chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, -przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
3. Drogi zbiorcze KDZ:
1) oznaczenie ulicy – 1KDZ 1/2, ulica Legionów; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 20 m, w rejonie skrzyżowań zmienna, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, -chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, -przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
4. Drogi lokalne KDL:
1)oznaczenie ulicy – 1KDL 2/2+T, 1KDL 1/2 ulica Marymoncka; a)minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 28 m, w rejonie skrzyżowań zmienna, b)zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu, w rejonie skrzyżowania z ul. Kościuszki z torowiskiem tramwajowym między jezdniami, od skrzyżowania z wjazdem do szpitala z torowiskiem tramwajowym poza jezdnią, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu na wschód od skrzyżowania w rejonie zabudowy MW1, -chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -dostępność – obsługa terenów sąsiednich poprzez skrzyżowania, -przystanki tramwajowe w wysepkach między jezdniami;

2)oznaczenie ulicy – 2KDL 1/2, ulica Narutowicza; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, -chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -dostępność –obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
3)oznaczenie ulicy – 3KDL 1/2, ulica Waryńskiego – Metalowców; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10 m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, -chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -skrzyżowanie z ul. Królewicką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd, -dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
4) oznaczenie ulicy – 4KDL 1/2; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, -chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, -skrzyżowanie z ul. Królewicką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd z możliwością obsługi komunikacyjnej terenu U2, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
5. Drogi dojazdowe KDD:
1)oznaczenie ulicy – KDD 1/2; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; -chodniki – obustronny; -dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi.
6. Ciąg pieszo – jezdny KDX.
1)oznaczenie – KDX; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 7m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednoprzestrzenna, pełniąca funkcję dojazdu i dojścia do terenów sąsiednich; -dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi.
7. Ciągi piesze KX:
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 3m.
KARTA TERENU KDP
1.Ustala się teren obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP: 1)przeznaczenie podstawowe: parking z towarzyszącą mu zielenią, oraz infrastrukturą techniczną.
2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) nie ustala się.
3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.
4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie ustala się.
6.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1) nie ustala się.
7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się konieczne wydzielienia pod infrastrukturę techniczną.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie dotyczy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.
<i>KARTA TERENU KDW</i>
1. Ustala się tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:
2. Droga wewnętrzna KDW:
1) oznaczenie ulicy – KDW; a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m, b) zasady kształtowania i obsługi: -przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, -chodniki – obustronny, -dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi, -ciąg musi spełniać wymagania przepisów szczególnych dla dróg pożarowych.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

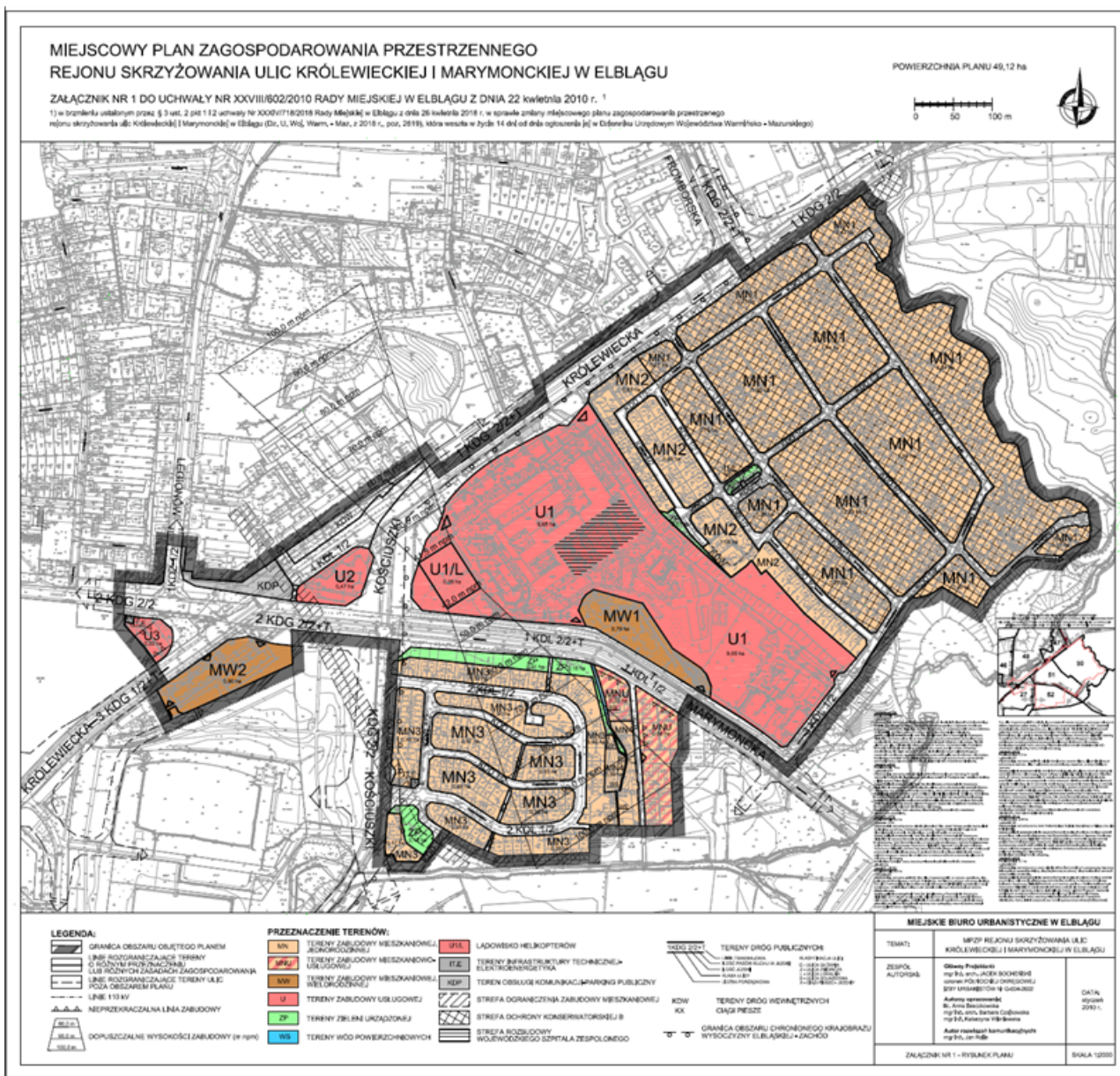
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/602/2010¹⁾

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 22 kwietnia 2010 r.



1. Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/602/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Marymonckiej i Królewieckiej w Elblągu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Marymonckiej i Królewieckiej w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 marca do dnia 14 kwietnia 2009 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 28 kwietnia 2009 roku zgodnie procedurą określoną w art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945; z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) wpłynęło jedno pismo zawierające 5 uwag do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta wniesione uwagi zostały uwzględnione a zmiany wynikające z ich uwzględnienia wprowadzone do projektu planu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 9 grudnia 2009 r. do 7 stycznia 2010 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 25 stycznia 2010 r. do projektu planu wniesiono 2 pisma z uwagami. W wyniku rozpatrzenia, uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i zmiany wynikające z uwzględnienia uwag zostały wprowadzone do projektu planu.

2. Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/718/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 14.12.2017 r. do dnia 18.01.2018 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 08.02.2018 r., zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

1. Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/602/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 869; z 2018 r., poz. 2245) Rada Miejska w Elblągu ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu budowy i modernizacji dróg publicznych w tym:

- a. realizacja dróg publicznych wraz z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, i torowiskiem tramwajowym o łącznej powierzchni 75782 m²,
- b. budowa estakady o długości 208 m,
- c. budowa ronda o powierzchni 2250 m²,
- d. budowa parkingu ogólnodostępnego o powierzchni 2667 m²,
- e. budowa kanalizacji deszczowej stanowiącej odwodnienie odcinków drogi KDD o długości 622 m,
- f. budowa linii oświetlenia zewnętrznego ulic o długości 1362 m.

2. Na wydatki związane z realizacją inwestycji zapisanych w projekcie planu miejscowego składają się:

- a. wydatki gminy związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych w kwocie 2.203.700 zł,
- b. wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu budowy dróg i elementów infrastruktury technicznej (jak w pkt 1) w kwocie 90.785.100 zł
- c. razem **92.988.800 zł.**

3. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta oraz współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

2. Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/718/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Skarbnika Miasta.