

**UCHWAŁA NR IX/178/2003
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
Z DNIA 4 WRZESNIA 2003r.**

**W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu
Pętli Tramwajowej przy ul. Ogólnej w Elblągu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zmiany: Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, nr 106, poz.496, nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 79,Nr poz. 107,poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 i z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 Ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) jednolity tekst, (Dz.U. Nr 15 poz.139 z dnia 22 stycznia 1999r. a także Uchwały Nr XVI/532/2000 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29.06.2000 r., Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Uchwala się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Pętli Tramwajowej przy ul. Ogólnej w Elblągu stanowiący zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Elbląg, uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w dniu 13.06.1988 r. Uchwałą nr XXVI/133/88. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 22, poz. 693 z 1988 r., zm. W Dz. U. Woj. Elbl. Nr 7 poz.50 z 1990 r.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:1000, obowiązująca w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu.

§ 2

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzeniami administracji rządowej i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu, baz transportowych i innych oraz funkcji magazynowej.
4. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
5. **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne **środki ochrony przed tymi uciążliwościami**.
6. **Przestrzeń publiczna** – rozumieć przez to należy tereny przeznaczone pod zieleń ogólnie dostępną, place i skwery, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takimi jak, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleńce.
7. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów o różnym przeznaczeniu.
8. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu o jednorodnym przeznaczeniu na działki.
9. **Orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest niewielka korekta linii podziału terenu, jeżeli wynika ona z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmienia w zasadniczy sposób ustalonego planem zagospodarowania.
10. **Ustalonej linii zabudowy** - oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy, dopuszcza się wysunięcie w granicach własności przed tą linię na odległość do 1,5 m lub cofnięcie na odległość do 2,5 m linii schodów, ganku, zadaszenia występow murów albo wnęk i innych drobnych elementów elewacji budynku.
11. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.
12. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wymagane planem wyróżnienie architektoniczne narożnika budynku lub elewacji stanowiących o charakterze miejsca.

§ 3

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje oraz określenie zasad ich użytkowania.
2. Wyznaczenie linii rozgraniczających dla terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania.
3. Wyznaczenie terenów pod realizację celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
4. Ustalenie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
5. Ustalenie zasad i warunków podziału terenu a także umożliwienie wprowadzenia korekty granic terenów lub ich wtórny podział, jeżeli wymaga tego zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenu i funkcjonalne zagospodarowanie obszaru.
6. Ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
7. Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
8. Zasady tymczasowego użytkowania terenu, dla obszaru, dla którego przeznaczone zagospodarowanie możliwe jest do realizacji w terminie późniejszym.
9. Ustalenie granic obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz stworzenie warunków prawnych dla wtórnego zagospodarowania terenów w części zagospodarowanych, niezabudowanych, znajdujących się w granicach opracowania.
10. Umożliwienie i ułatwienie skutecznych działań inwestycyjnych podmiotom działającym w zakresie ustalonej funkcji.
11. Ustalenie kierunków stopniowego przekształcania sposobu zagospodarowania terenu tam, gdzie konieczna jest zmiana funkcji.
12. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów publicznych wyznaczonych dla pełnienia funkcji transportowej ruchu drogowego i transportu komunikacji miejskiej.
13. Ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

§ 4

W strukturze obszaru wyodrębnia się następujące jednostki urbanistyczne:

- 1) Jednostkę „**A**” obejmującą teren położony w zachodniej części obszaru objętego opracowaniem – pomiędzy istniejącą ulicą Płk. Dąbka a pasem terenu rezerwowanym pod projektowane przedłużenie osi komunikacyjnej w celu obsługi dzielnicy „Modrzewiny”.
- 2) Jednostkę „**B**” obejmującą obszar położony we wschodniej części obszaru objętego opracowaniem – pomiędzy istniejącą drogą dojazdową a pasem terenu rezerwowanym pod projektowane przedłużenie osi komunikacyjnej w celu obsługi dzielnicy „Modrzewiny”.
- 3) Jednostkę „**O**” obejmującą tereny publiczne przeznaczone pod komunikację publiczną.

§ 5

Ustala się na obszarze objętym planem główne funkcje terenu a mianowicie:

- 1) Tereny publiczne przeznaczone na cele komunikacyjne, w tym pod przedłużenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego łączącej teren „Modrzewiny” z centralną częścią miasta Elbląga oraz ulice lokalne i dojazdowe.
- 2) Tereny publiczne przeznaczone pod zieleń.
- 3) Funkcja mieszkaniowa o różnej intensywności dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych realizowanych na różnych prawach.
- 4) Funkcja gospodarcza stanowiąca o rozwoju gospodarczym i miejscach pracy.

§ 6

Ustala się zasady w zakresie:

1. Obsługi komunikacyjnej terenu, polegającej na ustaleniu funkcji ulic publicznych istniejących i projektowanych, z których wyróżnia się:
 - 1) Ulicę główną ruchu przyspieszonego – przedłużenie ulicy Płk. Dąbka stanowiącą główną oś komunikacyjną połączenia „Modrzewiny” z centralną częścią miasta – o dostępie ograniczonym tylko do skrzyżowania z ulicą Ogólną.
 - 2) Ulice lokalne będące w gestii gminy miejskiej Elbląg - przeznaczone dla ruchu lokalnego oraz bezpośredniej obsługi terenu.
 - 3) Ulice dojazdowe będące w gestii gminy miejskiej Elbląg - przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenu.
2. Uzbrojenia obszaru w systemy infrastruktury technicznej:
 - 1) Pełne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci będącej w gestii zakładu energetycznego.
 - 2) Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej w celu umożliwienia zabudowy na terenach przeznaczonych pod budownictwo.
 - 3) Niesprzeczna z ustaleniami planu jest realizacja trafostacji dla zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej w m.p.z.p. zabudowy.
 - 4) Pełne zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem sieci komunalnej na oczyszczalnię ścieków.
 - 6) Odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, które przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych przez gestora sieci oraz w przepisach szczególnych.
 - 7) Zabezpieczenie pełnej dostępności do gazu przewodowego z miejskiej sieci rozdzielczej.
 - 8) Dostępność do energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej.
 - 9) Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy miejskiej Elbląg w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowane przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 7

Zobowiązuje się Zarząd Miejski do konsekwentnego prowadzenia procesu zagospodarowania i zabudowy terenu, do którego należy:

1. Wyznaczenie terenów dla połączeń komunikacji drogowej oraz realizacja:
 - 1) Ulic głównych,
 - 2) Ulic lokalnych i ulice dojazdowych,
 - 3) Placów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
2. Stymulowanie zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami planu poprzez:
 - 1) Pozyskiwanie nowych inwestorów w celu zagospodarowania terenu.
 - 2) Nadzór nad realizacją zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
3. Kształtowanie środowiska poprzez:
 - 1) Właściwe zgodne z ustaleniami planu, zagospodarowanie poszczególnych terenów, w tym także terenów biologicznie czynnych.
 - 2) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej, na parkingach, wzdłuż ulic lokalnych oraz tam gdzie to możliwe, także wzdłuż ulic dojazdowych oraz ścieżek rowerowych. Zagospodarowanie skarpy rz. Babicy.
 - 3) Zagospodarowanie i ochrona przed degradacją terenów przeznaczonych pod zieleni publiczną ZP.

- 4) Wprowadzenie segregacji odpadów komunalnych „u źródła”.
- 5) Wprowadzenie małej architektury na ulicach placach orz na terenach zieleni publicznej.
5. Bezwzględna ochrona zadrzewień, szczególnie starodrzewu oraz ochrona skarpy rzeki Babi-cy.
6. Ochrona systemów korzeniowych drzew przy realizacji infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe.

§ 8

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „A”

Karta terenu A1 – ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A1 - ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,11 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – Tereny publiczne – Zieleń parkowa
4	Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – Kształtowanie terenów parkowych w dolinie rzeki Babica; – Wprowadzenie odpowiednich dla miejsca nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej; – Porządkowanie i profilowanie skarpy doliny; – Realizacja ciągu pieszego oraz niezależnego ciągu rowerowego łączącego dzielnicę „Modrzewina” z centralną częścią miasta; – Oświetlenie elektryczne ciągu pieszego i rowerowego; – Wyłączenie z pasa drogowego (obecnej ul. Płk. Dąbka) skarpy i włączenie jej do terenów przeznaczonych pod zielen parkową; – Kształtowanie terenów zieleni parkowej na podstawie projektu zagospodarowania terenu (zgodnie z przepisami szczególnymi), które należy opracować.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – dostęp pieszy z ulicy Płk. Dąbka; obecnie z ulicy istniejącej, docelowo także z nowego pasa drogowego stanowiącego przedłużenie ulicy głównej ruchu pospiesznego; – dostęp kołowy ograniczony (tylko dla służb porządkowych) z istniejącej ulicy Płk. Dąbka.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą

szczególną.

Karta Terenu A2 –U/M

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 2 – U/M
2	Powierzchnia terenu: 0,17 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none">- teren usług i budownictwa mieszkaniowego.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none">- funkcja usługowa na niższych kondygnacjach, z uzupełnieniem funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach;- lokalizacja budynku ograniczona jest od strony północnej do linii zabudowy zaznaczonej na planie; pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami przeznaczania planistycznym podziałki parteru nie więcej jak 0,50 m ponad p.t.;- intensywność zabudowy max 1,75 ;- zabudowa działki do 50%;- wysokość zabudowy max. do 3 ½ kondygnacji (z poddaszem użytkowym) przeznaczonym na mieszkanie lub pracownię, dach wysoki;- narożnik północno- wschodni obiektu winien stanowić akcent architektoniczny widoczny z pasów ruchu (pieszego, rowerowego, samochodowego) od strony „Modrzewiny” i od strony miasta;- dopuszcza się wewnętrzny podział oznaczonego terenu na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none">- dostępność do terenu z ulicy Płk. Dąbka zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;- parkingi w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo domowe oraz 1miejsce na 10 m² powierzchni usługowej realizować w granicy własnej działki.
6	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none">- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;- stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”;- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;- ogrzewanie z sieci miejskiej c. o. lub łożyskowe z paliw przyjaznych środowisku;- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

Karta terenu A3 – M/U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A3 – M/U
2	Powierzchnia terenu: 0,34 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej – dopuszcza się realizację poszczególnych budynków przez indywidualnych inwestorów w przypadku braku dewelopera; – teren zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową na parterze; – zakaz prowadzenia działalności usługowej, powodującej zwiększenie ruchu kołowego (poziom hałasu do 60 db) oraz powodującej uciążliwość poza granicami lokalu przeznaczonego do prowadzenia tej działalności.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – realizacja nowej zabudowy wymaga opracowania „projektu zabudowy i zagospodarowania terenu” zgodnie z prawem budowlanym; – dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z oznaczeniem podziału na rysunku planu przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, pod warunkiem, że będzie on przedmiotem „projektu...”, o którym wyżej; – wysokość zabudowy max. do 3 ½ kondygnacji; – poziom posadzki parteru max 0,50 m ponad p.t.; – dach wysoki, o nachyleniu 30° – 45°; – linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; dopuszcza się linię zabudowy dla funkcji usługowej pokrywającą się z linią rozgraniczającą od ulicy o1-KGP.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – dostęp kołowy z projektowanej ulicy dojazdowej odchodzącej od istniejącej ul. Płk. Dąbka; – wewnętrzna droga dojazdowa dla obsługi obiektów lokalizowanych na przedmiotowym terenie projektować z uwzględnieniem miejsc postojowych; – miejsca postojowe w zależności od potrzeb realizować w granicach własnej działki w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo domowe oraz 1 miejsce na 10 m² powierzchni usługowej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%; – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi; – na każdej działce należy przewidzieć tereny zieleni rekreacyjnej w ilości min. 20 m² na mieszkanie.

7 Zasady obsługi inżynieryjnej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
- stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej;
- ogrzewanie z sieci miejskiej co lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach ogólnogminnych.

Karta terenu A4– M/U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : A 4 – Mn
2	Powierzchnia terenu: 0,24 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej; – teren zabudowy mieszkaniowej; – funkcja usługowa i gospodarcza na niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych; – zakaz prowadzenia działalności usługowej lub gospodarczej powodującej zwiększenie ruchu kołowego (poziom hałasu powyżej 60 db) oraz powodującej uciążliwość poza granicami lokalu przeznaczonego do prowadzenia tej działalności.
4	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynki wielorodzinne; usytuowanie stacji transformatorowej energetycznej dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”; – realizacja nowej zabudowy wymaga opracowania „projektu zabudowy i zagospodarowania terenu”; – wysokość zabudowy max. do 4 ½ kondygnacji; – poziom posadzki parteru max 0,50 m ponad p.t.; – dach wysoki, o nachyleniu 30° – 45°; – zabudowa pierzejowa od strony projektowanej ulicy (01-KGP); – linia zabudowy obowiązująca od projektowanej ulicy (01 – KGP) w linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, pozostała zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ul style="list-style-type: none"> – dostęp kołowy z projektowanej ulicy dojazdowej odchodzącej od istniejącej ul. Płk. Dąbka; – wewnętrzną drogę dojazdową dla obsługi obiektów lokalizowanych na terenie projektować z uwzględnieniem miejsc postojowych; – miejsca postojowe w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na jedno gospodarstwo domowe i jedno miejsce na -10 m² na powierzchni usługowej; – należy przewidzieć tereny zieleni rekreacyjnej w ilości min. 10 m² na mieszkanie.
6	<p>Ochrona środowiska i krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%; – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi.

7 Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
- stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- ogrzewanie budynków z sieci miejskiej co lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazu przewodowego;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach ogólnogminnych.

Karta terenu A5 – U/M

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A5 – U/M
2	Powierzchnia terenu: 0,10 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej; - reprezentacyjna zabudowa usługowa: sklepy, biura itp. z funkcją mieszkaniową; - zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej uciążliwości poza granicami własności.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa pierzejowa od strony projektowanej ulicy (01- KGP i 02 - KG); - wysokość zabudowy od 3½ do 5 ½ kondygnacji; - poziom posadzki parteru max 0,50 m ponad p.t.; - linia zabudowy obowiązująca od ulicy (01 KGP i 02 KG) w linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, pozostała zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; - w poziomie terenu ciąg pieszy przechodzący pod budynkiem tzw. Przejście bramowe ogólniedostępne, jak orientacyjnie zaznaczono na rysunku planu; - architektura obiektu prestiżowa, szczególnie od ulic: Ogólnej i Płk. Dąbka lecz także od zaplecza stanowiącego zakończenie tej części ulicy; - akcent architektoniczny zgodnie z rysunkiem planu.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi; <ul style="list-style-type: none"> - dostęp kołowy z istniejącej ul. Płk. Dąbka; - ciąg pieszy w poziomie parteru na istniejącą ul. Płk. Dąbka lokalizowany na magistrali sanitarnej szerokości 6,0 m; - miejsca postojowe w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 m² na ogólnej powierzchni usługowej oraz na jedno gospodarstwo domowe realizować w granicach oznaczonego terenu.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%; - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego; - stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „A”; - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci; - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu; - ogrzewanie budynków z sieci miejskiej co lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;

	<ul style="list-style-type: none">- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazu przewodowego;- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;- gospodarka odpadami na zasadach ogólnogminnych.
8	Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu: <ul style="list-style-type: none">- Do czasu realizacji projektowanego przedłużenia trasy komunikacyjnej – ulicy (01 KGP);- teren pozostawia się w użytkowaniu obecnym:<ul style="list-style-type: none">* istniejąca ul. Płk. Dąbka;* pętla tramwajowa wraz z drogami dojazdowymi;- na terenach nieurzędzonych projektuje się skwer zieleni publicznej bez nasadzeń trwałych.

§ 9

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „B”**Karta terenu B1 – ZP**

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : B1 - ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,84 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – tereny publiczne; – zieleń parkowa.
4	Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> – Kształtowanie terenów parkowych w dolinie rzeki Babicy; – Wprowadzenie odpowiednich dla miejsca nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej; – Porządkowanie i profilowanie skarpy doliny; – Realizacja ciągu pieszego oraz niezależnego ciągu rowerowego; – Oświetlenie elektryczne ciągu pieszego i rowerowego; – Kształtowanie terenów zieleni parkowej na podstawie projektu zagospodarowania terenu (zgodnie z przepisami szczególnymi), który należy opracować.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – W I etapie dostęp pieszy z ulicy Płk. Dąbka; obecnie z ulicy istniejącej, docelowo także z nowego pasa drogowego stanowiącego przedłużenie ulicy głównej ruchu pospiesznego; – dostęp kołowy ograniczony (tylko dla służb porządkowych) z projektowanej ulicy Płk. Dąbka.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

Karta Terenu B2 –MN

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) :B2– MN
2	Powierzchnia terenu: 0,40 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: – teren rezydencjonalnego budownictwa mieszkaniowego- małe domy mieszkalne na dużych działkach o powierzchni od 780 m ² do 1340 m ² .
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Indywidualna zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca na wydzielonych działkach: – wysokość zabudowy 1½ - 2½ kondygnacji; – poziom posadzki parteru do 1,0 m ponad p. t. ; – dach wysoki o nachyleniu 30° - 45° nadwieszony min imum 30 cm ponad lico budynku; – kalenica dachu na kierunku północ – południe; – wskazane indywidualne ganki, zadaszenia, wykusze itp. wzbogacające architekturę budynku; – ustawienie budynków ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi; – zakaz realizacji obiektów gospodarczych; – ogrodzenie działek murowane z dopuszczeniem elementów drewnianych i stalowych.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostępność dla ruchu kołowego do terenu z ulicy dojazdowej 06-KD; – parkingi według potrzeb lecz nie mniej niż w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo domowe realizować w granicy własnej działki.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – udział powierzchni biologicznej czynnej 75%; – zagospodarowanie niezabudowanej części działki podobne do zagospodarowania terenów parkowych, z nawierzchnią trawiastą i nasadzeniami zieleni wysokiej.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „B”; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci; – odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu; – ogrzewanie z sieci miejskiej c.o. lub etażowe z paliw przyjaznych środowisku; – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

Karta Terenu B3 –MŚ

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) :B 3– MŚ
2	Powierzchnia terenu: 0,45 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej; – teren budownictwa mieszkaniowego.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – prestiżowe osiedle budownictwa wielorodzinnego o ograniczonej dostępności ; – małe budynki wielorodzinne z wysokimi dachami (według indywidualnej kompozycji); – intensywność zabudowy 1,00; – dopuszcza się max. 30% zabudowy działki; – wysokość zabudowy 2½ max do 3 ½ kondygnacji (z poddaszem użytkowym); – obszar zabudowy może być ogrodzony stylizowanym murem.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – dostępność dla ruchu kołowego do terenu z ulicy lokalnej o symbolu 05- KL oraz ulicy dojazdowej 06-KD lub (i) 07- KD; – parkingi według potrzeb lecz nie mniej niż w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo domowe realizować w granicy wskazanego terenu.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%; – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „B”; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci; – odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu; – ogrzewanie z sieci miejskiej co lub etażowe z paliw przyjaznych środowisku; – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

Karta Terenu B4 – MŚ

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) :B 4– MŚ
2	Powierzchnia terenu: 0,29 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej; – dopuszczalna funkcja usługowa o ograniczonej uciążliwości.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: W części zachodniej małe domy mieszkalne, wielorodzinne w zabudowie pierzejowej wskazana realizacja zabudowy przez jednego dewelopera, dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i realizację zabudowy indywidualnej na poszczególnych działkach; <ul style="list-style-type: none"> – linia zabudowy ustalona na granicy terenów o różnym sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, pozostała zgodnie z przepisem szczególnym; – wysokość zabudowy 2½ - 3½ kondygnacji; – dach wysoki o nachyleniu 30 – 45°; – poziom posadzki parteru 0, 50 m ponad p. t.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – dostępność dla ruchu kołowego do terenu z ulicy dojazdowej 07KD; – parkingi według potrzeb lecz nie mniej niż w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo domowe realizować w granicy własnej działki.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% w stosunku do powierzchni całkowitej działki.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „B”; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci; – odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu; – ogrzewanie z sieci miejskiej co lub etażowe z paliw przyjaznych środowisku; – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

Karta terenu B5– M/U

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : B 5 – M/U
2	Powierzchnia terenu: 0,81 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none"> – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej ; – zabudowa mieszkaniowa; – funkcja usługowa i gospodarcza w parterach budynków, biurowa także na wyższych kondygnacjach; – zakaz prowadzenia działalności usługowej lub gospodarczej, powodującej zwiększenie ruchu kołowego oraz powodującej uciążliwość poza granicami lokalu przeznaczanego do prowadzenia tej działalności.
4	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – realizacja nowej zabudowy wymaga opracowania „projektu zabudowy i zagospodarowania terenu” zgodnie z prawem budowlanym; – wysokość zabudowy od 4½ do 5 ½ kondygnacji; – poziom posadzki parteru 0,50 m ponad p.t.; – dach wysoki, o nachyleniu 30° – 45°; – linia zabudowy ustalona i obowiązująca jak zaznaczono na rysunku planu; – dopuszcza się podział terenu według orientacyjnej linii podziału wewnętrznego i realizację budynków na poszczególnych działkach; w tym przypadku część terenu należy przeznaczyć na drogi publiczne o funkcji dojazdowej, które będą w zasobach gminy miejskiej.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi <ul style="list-style-type: none"> – dostęp kołowy z projektowanej ulicy lokalnej o symb. 05- KL i ul. dojazdowej o symbolu 07-KD lub w ramach inwestycji projektowanych ulic wewnętrznych; wewnętrzne drogi dojazdowe dla obsługi obiektów lokalizowanych na terenie projektować z uwzględnieniem miejsc postojowych; – miejsca postojowe w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na jedno gospodarstwo domowe realizować w granicach wyznaczonego terenu.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%; – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi; – obowiązuje w ramach realizacji zabudowy jednoczesna realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w ilości min.8 m² na mieszkanie.

7 Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
- stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „B”;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- ogrzewanie budynków z sieci miejskiej co lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazu przewodowego;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach ogólnogminnych.

Karta terenu B6 – U/M

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B6 – U/M
2	Powierzchnia terenu: 0,37 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej; – teren zabudowy mieszkaniowej z reprezentacyjną funkcją w parterach obiektów (salony sklepowe, sale wystawowe, biura itp.) i na niższych kondygnacjach; – lokalizacja stacji transformatorowej dla zaopatrzenia jednostki urbanistycznej „B” w energię elektryczną; • uwaga: drugi etap realizacji, po likwidacji pętli tramwajowej.
4	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki i realizację na każdym obiekcie indywidualnego, w tym przypadku ulicę dojazdową należy przedłużyć tak, aby uzyskać dostęp do poszczególnych działek – niezbędne opracowanie „projektu zabudowy i zagospodarowania terenu”; – wysokość zabudowy od 3½ do 5 ½ kondygnacji; – zabudowa pierzejowa od ulicy (01 KGP i 02 KG) ; – akcent architektoniczny na elewacji narożnikowej, według rysunku planu – poziom posadzki parteru max 0,50 m ponad p.t.; – dach wysoki, o nachyleniu 30° – 45°; – linia zabudowy obowiązująca od projektowanej ulicy 01 - KGP w linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, od ul. Ogólnej zgodnie z rysunkiem planu, pozostała zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; – w poziomie terenu pasaż pieszy jak orientacyjnie zaznaczono na rysunku planu; – akcent architektoniczny na narożniku obiektu jak zaznaczono na rysunku planu; – architektura obiektu na wysokim poziomie, szczególnie od ulic: Ogólnej i Płk. Dąbka lecz także od zaplecza stanowiącego widok od zabudowy sąsiedniej .
5	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dostęp kołowy z ulicy 07- KD; – miejsca postojowe w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 m² na ogólnej powierzchni usługowej oraz jedno gospodarstwo domowe realizować w granicach własnej działki.
6	<p>Ochrona środowiska i krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> – udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%; – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi; – obowiązuje w ramach realizacji zabudowy jednoczesna realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w ilości min. 8 m² na mieszkanie.

7 Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
- lokalizacja stacji transformatorowej dla zaopatrzenia jednostki urbanistycznej „B” w energię elektryczną;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- ogrzewanie budynków z sieci miejskiej co lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazu przewodowego;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach ogólnogminnych.

Karta Terenu B7 –G

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) :B7– G
2	Powierzchnia terenu: 0,30 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: – funkcja gospodarcza szeroko pojęta o ograniczonej uciążliwości.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – linia zabudowy od strony działek budownictwa jednorodzinnego – 10 m; – obiekty budowlane wysokości do 1 kondygnacji; – dopuszcza się max 30% zabudowy.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostępność dla ruchu kołowego do terenu z ulicy dojazdowej 05-KL i 06-KD; – parkingi według potrzeb, realizować w granicy własnej działki.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego; – stacja transformatorowa dla zasilania jednostki urbanistycznej „B”; – zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; – odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci; – odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu; – ogrzewanie z sieci miejskiej co lub etażowe z paliw przyjaznych środowisku; – łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej; – gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

§ 10

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „O”**Karta terenu O1 – KGP**

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O1 – KGP
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: – Ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) przedłużenie głównej osi komunikacyjnej miasta do dzielnicy „Modrzewina”.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – szerokość w liniach rozgraniczających ulicę zgodnie z rysunkiem planu średnio 55 m w miarę możliwości terenowych; – obowiązuje ograniczenie dostępności z tej ulicy do terenów z nią graniczących; – ulica dwu jezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku (2x2) poszerzona na skrzyżowaniu z ul. Ogólną o pasy wyłączenia z ruchu; rozdzielona linią tramwajową lokalizowaną na pasie rozdzielczym zieleni; obustronne chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone zielenią izolacyjną od ruchu kołowego.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych wzdłuż ulicy.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – ulica oświetlona światłem elektrycznym; – odprowadzenie wody deszczowej z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci.
8	Ustalenia inne: – wzdłuż ulicy, w jej liniach rozgraniczających przewidywane jest prowadzenie sieci magistralnych infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez zarządcę tej ulicy.

Karta terenu O2 – KG

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O2 – KG
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: Ulica Ogólna i ul. Odrodzenia, klasy głównej (G), stanowiąca połączenie porzecznę głównych osi komunikacyjnych miasta.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających ulicę od 35 – 55 m w miarę możliwości terenowych; – obowiązuje ograniczenie dostępności z tej ulicy do terenów z nią graniczących; – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku (2x2) poszerzona na skrzyżowaniu z ul. Płk. Dąbka o pasy wyłączenia z ruchu; rozdzielona linią tramwajową lokalizowaną na pasie rozdzielczym zieleni; – obustronne chodniki; – ścieżka rowerowa po stronie południowej ulicy, stanowiąca główny ciąg rowerowy miasta oddzielona zielenią izolacyjną od ruchu kołowego; – w ul. Ogólnej przewidywana lokalizacja linii tramwajowej na pasie rozdzielczym zieleni.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none"> – zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych wzdłuż ulicy; – dostęp na teren jednostki „B” tylko na prawoskręty
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none"> – ulica oświetlona światłem elektrycznym; – odprowadzenie wody deszczowej z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci.
8	Ustalenia inne: <ul style="list-style-type: none"> – wzdłuż ulicy, w jej liniach rozgraniczających przewidywane jest prowadzenie sieci magistralnych infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez zarządcę tej ulicy.

Karta terenu O3 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O3 – KD
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: Obecna ulica Płk. Dąbka – docelowo ulica o funkcji dojazdowej.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none">– szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 – 25 m w miarę możliwości terenowych;– jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;– jednostronny chodnik od strony istniejącej zabudowy;– ścieżka rowerowa stanowiąca główny ciąg rowerowy miasta w miarę możliwości oddzielona zielenią izolacyjną od ruchu kołowego;– docelowo, po realizacji ulicy głównej (01 KGP) ten odcinek ulicy przejmie funkcję ulicy dojazdowej obsługującej kwartał zabudowy zawarty pomiędzy ul. Szarych Szeregów, ul. Ogólną a projektowaną ulicą. (01 KGP) zakończony po obu stronach zawrotką.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none">– przewiduje się miejsca postojowe wzdłuż ulicy w miarę możliwości terenowych.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none">– zachowanie istniejącego starodrzewu;– ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none">– na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;– odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;– wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;– budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

Karta terenu O4 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O4 – KD
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: Ulica dojazdowa doprowadzająca ruch do terenów zabudowy istniejącej i zabudowy projektowanej na terenie jednostki „A” .
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none">– szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 - 20 m.;– jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;– jednostronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni;– wzdłuż ulicy ścieżka rowerowa.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none">– nie przewiduje się miejsc postojowych wzdłuż ulicy projektowanej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none">– ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none">– ulica oświetlona światłem elektrycznym;– odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;– budowa nowych sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi.

Karta terenu O5 – KL

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O5 – KL
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: <ul style="list-style-type: none">– Ulica klasy lokalnej (L) stanowiąca dojazd i obsługę komunikacyjną projektowanej jednostki „B”.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none">– szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;– jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;– jednostronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni izolacyjnej;– jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona;– w liniach rozgraniczających ulice przewiduje się realizację infrastruktury technicznej przeznaczonej dla wyposażenia jednostki „B”.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none">– Ulica połączona z północną stroną ul. Ogólnej, wjazd i wyjazd tylko na skrzyżowaniu;– nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none">– ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none">– budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie ulicznym wymaga zgody zarządcy drogi;– ulica oświetlona światłem elektrycznym;– odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy na warunkach ustalonych przez administratora sieci.

Karta terenu O6 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O6 – KD
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: Ulica klasy dojazdowej (D) stanowiąca dojazd do terenów zabudowy jednorodzinnej.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ul style="list-style-type: none">– ulica zakończona zawrotką, zgodnie z rysunkiem planu;– szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 13,5 m;– jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2 = 6m;– jednostronny chodnik od strony południowej ulicy.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ul style="list-style-type: none">– przedłużenie obsługi komunikacyjnej terenu, dostępność do układu komunikacyjnego od ulicy lokalnej 05 - KL;– w pasie ulicznym miejsc postojowych nie przewiduje się.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: <ul style="list-style-type: none">– zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;– ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: <ul style="list-style-type: none">– sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;– ulica oświetlona światłem elektrycznym;– odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;– budowa sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

Karta terenu O7 – KD

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy) : O7 – KD
2	Powierzchnia terenu nie oznacza się
3	Przeznaczenie, funkcja: – Ulica klasy dojazdowej obsługująca zabudowę terenów oznaczonych symbolami: B3, B4, B5, B6.
4	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: – Ulica zakończona sięgaczami w formie zawrotki; – możliwe przedłużenie ulicy na teren oznaczony symbolem B5 w zależności od realizacji zabudowy, przy wariacie podziału terenu na poszczególne działki; – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m; – jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2 = 6m; – obustronny chodnik; – jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
5	Dostępność komunikacyjna, parkingi: – dostępność do układu komunikacyjnego poprzez ulice lokalną 05 KL; – nie przewiduje się miejsc postojowych wzdłuż ulicy; – w liniach rozgraniczających lokalizacja sieci infrastruktury technicznej.
6	Ochrona środowiska i krajobrazu: – ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Zasady obsługi inżynierskiej: – ulica oświetlona światłem elektrycznym; – odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci; – budowa sieci infrastruktury technicznej na zasadach zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III

§ 11

Ustala się zgodnie z art.10 ust.3 i art.33 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu nieruchomości, która wynosi:

1. 0% - dla terenów przeznaczonych pod funkcje komunikacyjne (K) oraz terenów zieleni publicznej (ZP);
2. 15% - dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, które zostały przeznaczone ustaleniami planu pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowo – mieszkaniowe.
3. 30% - dla terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze (G).

ROZDZIAŁ IV

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Miejską Radę Narodową Uchwałą nr XXVI/133/88 z dnia 13.06.1988 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 22, poz. 693 z 1988 r., zm. W Dz. U. Woj. Elbl. Nr 7 poz.50 z 1990 r. w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 14

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