

**UCHWAŁA NR XVIII/411/2004  
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU  
z dnia 28.10.2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu  
OSIEK III w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) **Rada Miejska w Elblągu po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Elbląga, postanawia co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiek III w Elblągu”, tj. obszaru zawartego między Al.Tysiąclecia, ulicami Sopoczką, Czerniakowską, Malborską.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
3. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale oraz rysunku planu, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.
4. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu.
5. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- a) **uchwale, planie i rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą i załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- b) **linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej tereny o różnych kategoriach przeznaczenia, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa kubaturowa może być lokalizowana; w miejscach, gdzie nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca tereny o różnych kategoriach przeznaczenia.
- c) **ekspozycyjnym obiekcie lub ciągu zabudowy** – rozumie się przez to zabudowę, która ze względu na lokalizację ma szczególne znaczenie dla estetycznego wizerunku miasta.
- d) **zabudowie pierzejowej** – rozumie się przez to ciąg zabudowy zwartej lub kamienic ustawionych frontem do ulicy,
- e) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku,
- f) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość zewnętrznej ściany budynku, liczoną od poziomu terenu do poziomu dolnej krawędzi dachu,
- g) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, którego połacie są nachylone do poziomu pod kątem 30° - 45°,
- h) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni tej działki,
- i) **zabudowie mieszkaniowej** – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz mieszkalno – usługowe wraz ze służącymi ich użytkownikom garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, placykami gospodarczymi i zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi.
- j) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami,
- k) **funkcji uciążliwej** - należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie, których normalne funkcjonowanie:
- powoduje zanieczyszczenie środowiska, rozumianego tak, jak określa art. 3 pkt. 49 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627),
  - jest źródłem uciążliwych oddziaływań, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.
- l) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu poza stającą aktywną przyrodniczo, czyli pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną
- m) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie obszar, na którym nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać jedynie drogą zorganizowanego procesu inwestycyj-

nego. Minimalny zakres organizacji tego procesu obejmuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania, zawierającej minimum:

- przebieg wewnętrznych dróg dojazdowych i przejść pieszych,
- projekt podziału na działki budowlane,
- usytuowania budynków i wymaganych urządzeń towarzyszących na działkach,
- przebieg głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 3**

1. Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia stanowią linie rozgraniczające o przebiegu określonym w rysunku planu.
2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny posiadają oznaczenia numerem porządkowym oraz symbolem literowym, oznaczającym kategorię przeznaczenia.

### **§ 4**

1. W planie określono:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - j) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
  - a) zagadnienia ochrony terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - b) potrzeba tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - c) potrzeba scalania i podziału nieruchomości;

W planie nie zawarto ustaleń odnoszących się do tych zagadnień.

## § 5

1. Ustala się następujące nadrzędne cele polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
  - a) intensyfikacja wykorzystywania przestrzeni śródmiejskiej;
  - b) zachowanie wartości kulturowych urbanistyki i zabudowy;
  - c) poprawa jakości zamieszkiwania;
  - d) poprawa ładu i estetyki przestrzeni;
  - e) poprawa obsługi komunikacyjnej.
2. Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
  - a) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych;
  - b) porządkowanie wnętrza kwartałów zabudowy;
  - c) uzupełnienie zabudowy na terenach niezabudowanych;
  - d) utworzenie nowych ciągów komunikacyjnych;
  - e) stworzenie nowych obszarów przestrzeni publicznej.

## § 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych i krajobrazu:
  - a) zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania;
  - b) odtworzyć ul. Huzarską;
  - c) objąć ochroną zachowawczą budynki mieszkalne wyróżnione na rysunku planu;
  - d) odtworzyć charakter fasady budynku przy ul. Zagonowej 14 w nowoprojektowanej zabudowie na zasadach określonych w § 12 uchwały;
  - e) zachować istniejącą wartościową zieleń wysoką w szczególności związaną z historycznymi zabudowaniami dzielnicy.
2. Ochrona zachowawcza, o której mowa w ust. 1 pkt c, polega na:
  - a) zachowaniu gabarytów budynku, kompozycji ściany frontowej i kształtu dachu;
  - b) zachowaniu charakterystycznych elementów wystroju budynku;
  - c) uwzględnieniu w kolorystyce elewacji elementów kompozycji i wystroju budynku;
  - d) stosowaniu powyższych zasad do nowej zabudowy realizowanej w sąsiedztwie chronionej, a także przy wymianie zabudowy zdekapitalizowanej.
3. Na całym terenie obowiązuje wymóg prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
4. Wprowadzić na obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej „B” i obserwacji archeologicznej „OW”.

## § 7

1. Stosownie do art. 113 ust.2 ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) zgodnie z rozporządzeniem ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych na cały obszar objęty ustaleniami planu.
2. Zaleca się:
  - a) zwiększyć izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i stolarki w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Malborskiej i Czerniakowskiej;
  - b) niższe kondygnacje budynków narażonych na hałas przeznaczyć na funkcje usługowe.

## § 8

1. Określone w rysunku planu linie rozgraniczające tereny i linie podziału terenów są granicami działek budowlanych.
2. Dalsze wydzielenia działek budowlanych z obszarów ograniczonych liniami, o których mowa w ust.1, może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:
  - a) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do jej przeznaczenia, w tym zapewnić warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników usług;
  - b) działka winna mieć bezpośredni dostęp do ulicy lub być połączona z nią publicznym dojazdem szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
  - c) działka pod zabudowę mieszkaniową i usługową winna posiadać dostęp do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w zakresie określonym w § 21 uchwały.

### Ustalenia szczegółowe

## § 9

1. Ustalenia zawarte w § 9 uchwały dotyczą terenu **1.U**.
2. Dla terenu **1.U** ustala się:
  - a) funkcja terenu – usługi komercyjne;
  - b) uzupełnienie pierzei zabudowy wzdłuż ul. Huzarskiej zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) wysokość zabudowy 3 kondygnacje z dachem stromym;
  - d) wejścia do budynków od strony ul. Huzarskiej;
  - e) forma budynków powinna spełniać wymogi dobrego sąsiedztwa zgodnie z art.4 Prawa budowlanego, fasady nowych budynków – korespondujące z budynkami objętymi ochroną zachowawczą;

- f) ochronę na zasadach określonych w § 6 uchwały budynków wyróżnionych na rysunku planu objętych ochroną zachowawczą.

### **Strefa funkcjonalna „UM”**

#### **§ 10**

1. Ustalenia zawarte w §§ 10,11,12 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **UM**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **2, 3, 4**. Dla terenów położonych w strefie określa się funkcję: tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
2. Cele polityki przestrzennej na obszarze strefy określone są w § 5 uchwały.
3. Zadania polityki przestrzennej na obszarze strefy określa się następująco:
  - a) utworzenie nowych kwartałów usługowo-mieszkalnej zabudowy zapewniając dogodne warunki dla klientów, pracowników oraz mieszkańców ;
  - b) zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych wewnątrz kwartału zabudowy;
  - c) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych;
4. W ramach określonej w ust. 1 funkcji można realizować:
  - a) obiekty usługowe,
  - b) obiekty mieszkalne,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) obiekty i urządzenia pomocnicze,
  - e) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń.
5. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych zgodnie z §6 ustawy.
6. Dopuszcza się budowę parkingów i garaży wielopoziomowych w pierzejach zabudowy lub podziemnych we wnętrzu zabudowanego kwartału.
7. Minimalna ilość miejsc postojowych dla klientów winna wynosić 60miejsc/1000m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
8. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkaniowych funkcji terenu.
9. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do poszczególnych terenów w strefie zawierają §§ 11, 12, 13 uchwały.

#### **§ 11**

1. Ustalenia zawarte w § 11 uchwały dotyczą terenu **2.UM**.  
Funkcję terenu oraz ogólne zasady zagospodarowania ustala się w § 10 ustawy.

2. Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Zabudowę realizować w układzie pierzejowym zgodnie z rysunkiem planu.
4. Mieszkania lokalizować na górnych kondygnacjach.
5. Zakaz lokalizacji mieszkań od strony zachodniej ze względu na szkodliwe oddziaływanie ulicy Sopockiej.
6. Forma budynków lokalizowanych przy ul. Huzarskiej powinna spełniać wymogi dobrego sąsiedztwa zgodnie z art.4 Prawa budowlanego względem budynków objętych ochroną zachowawczą po przeciwległej stronie ul. Huzarskiej.
7. Wysokość zabudowy:
  - od strony ul. Huzarskiej 3 kondygnacje z dachem stromym,
  - pozostała do 4 kondygnacji z dachem stromym.
8. Dojazd na teren od strony ulicy **03KDD1/2**.
9. Przy wykorzystaniu wnętrza kwartału pod miejsca parkingowe wskazane jest przekrycie jego płytą konstrukcyjną, na której rozmieścić zieleń oraz obiekty rekreacji.
10. Intensywność zabudowy netto 1,5 < IN < 2.0.
11. Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% ogólnej powierzchni terenu.

## § 12

1. Ustalenia zawarte w § 12 uchwały dotyczą terenu **3.UM**.  
Funkcję terenu oraz ogólne zasady zagospodarowania ustala się w § 10 ustawy.
2. Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Zabudowę realizować w układzie pierzejowym zgodnie z rysunkiem planu.
4. W jednej z nowoprojektowanych kamienic, zlokalizowanej w szeregu zachodniej pierzei zabudowy odtworzyć charakter fasady budynku przy ul. Zagonowej 14, który zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek II przeznaczony jest do likwidacji po uprzednim zinwentaryzowaniu. Zachować charakter detali architektonicznych ze szczególnym uwzględnieniem portalu wejściowego wyżej wspomnianej kamienicy.
5. Mieszkania lokalizować na górnych kondygnacjach budynków.
6. Zakaz lokalizacji mieszkań od strony ulic Sopockiej oraz Czerniakowskiej.
7. Wysokość zabudowy:
  - od strony zachodniej pierzeja zabudowy o wys. do 5 kondygnacji z dachem stromym,
  - pozostała zabudowa o wysokości do 4 kondygnacji z dachem stromym,
  - w miejscu zaznaczonym na rysunku planu zastosować akcent wysokościowy jako budynek lub część bryły budynku o większej liczbie kondygnacji od otaczającej zabudowy;
8. Dojazd na teren od strony ulicy **01KDL1/2**.

9. Intensywność zabudowy netto  $1,5 < IN < 2,0$ .
10. Ewentualne wydzielenie działek budowlanych z tego obszaru na zasadach określonych w § 8 ust.2 niniejszej uchwały.
11. Dopuszcza się funkcję magazynową pod warunkiem jej nieuciążliwości.

### § 13

1. Ustalenia zawarte w § 13 uchwały dotyczą terenu **4.UM**.  
Funkcję terenu oraz ogólne zasady zagospodarowania ustala się w § 10 ustawy.
2. Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej minimum 20% ogólnej powierzchni terenu.
4. Intensywność zabudowy netto  $1,5 < IN < 2,0$ .
5. Lokalizacja obiektów zgodnie z linią zabudowy określonej w rysunku planu.
6. Wysokość zabudowy do 4 kondygnacji z dachem stromym.
7. Forma budynków lokalizowanych przy ul. Huzarskiej powinna spełniać wymogi dobrego sąsiedztwa zgodnie z art.4 Prawa budowlanego względem budynków objętych ochroną zachowawczą po przeciwległej stronie ul. Huzarskiej.
8. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkaniowych funkcji terenu.
9. Dojazd na teren od strony ul. **03KDD1/2**.

### § 14

1. Ustalenia zawarte w §14 uchwały dotyczą terenu **5.MU**.
2. Dla terenu **5.MU** ustala się funkcję:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z dominującą funkcją mieszkaniową.
3. Cele polityki przestrzennej na obszarze strefy określone są w § 5 uchwały.
4. Zadania polityki przestrzennej na obszarze strefy określa się następująco:
  - a) rewaloryzacja zachowywanej zabudowy,
  - b) porządkowanie i estetyzacja terenów na zapleczu zabudowy,
5. W ramach określonej w ust. 2 funkcji można realizować:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 4 kondygnacji z dachem stromym;
  - b) urządzenia usługowe usytuowane w parterach budynków w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, administracji i usług bytowych;
  - c) budynki usługowe
6. Tereny na zapleczu zabudowy zagospodarować w sposób kompleksowy.



7. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych zgodnie z §6 ustawy.
8. Dojazd na teren od strony ulicy **04KDD1/2** oraz ul. Malborskiej **02KDL1/2**.
9. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkaniowych funkcji terenu.
10. Ogranicza się aktywność ruchu kołowego dla obiektów usługowych do ustalonych godzin w ciągu dnia w zakresie niezbędnym do obsługi zlokalizowanych usług;

### **§ 15**

1. Ustalenia zawarte w §15 uchwały dotyczą terenu **6.ZP**.
2. Dla terenu **6.ZP** ustala się funkcję: teren zieleni publicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przy warunku zachowania 60 % powierzchni terenu biologicznie czynnej.
4. Zakaz zabudowy kubaturowej.

### **§ 16**

1. Ustalenia zawarte w §16 uchwały dotyczą terenu **7.KX3**.
2. Dla terenu **7.KX3** ustala się funkcję: przestrzeń publiczna handlowo-usługowa.
3. Przestrzeń składa się z dwóch placów, połączonych pasażem, który może być zadaszony.
4. Cała przestrzeń jest ogólnodostępna.
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz okresowych urządzeń usługowych.
6. Wymóg kompleksowego opracowania, uwzględniającego wysokie walory estetyczne oraz maksymalne włączenie zieleni ozdobnej.
7. Dopuszcza się lokalizację ograniczonej ilości miejsc parkingowych przylegających do ulicy i nie przeszkadzających ruchowi pieszemu.

### **§ 17**

1. Ustalenia zawarte w §17 uchwały dotyczą terenu **8.KX3**.
2. Dla terenu **8.KX3** ustala się funkcję: ogólnodostępny plac publiczny handlowo-usługowy.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz okresowych urządzeń usługowych.
4. Dopuszcza się lokalizację ograniczonej ilości miejsc parkingowych nie przeszkadzających ruchowi pieszemu.
5. Uwzględnić wysokie walory estetyczne oraz maksymalne włączenie zieleni ozdobnej.

## Układ komunikacyjny

### § 18

1. Ustaleniami planu obejmuje się:
  - a) wyznaczenie pasów ulicznych,
  - b) określenie klasy ulic,
  - c) określenie przekrojów ulic,
  - d) umiejscowienie określonych elementów zagospodarowania pasów ulicznych.
2. Pasy uliczne wyznaczają linie rozgraniczające, których przebieg określa rysunek planu.
3. Określenie klasy ulicy, zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zawiera § 19 uchwały. Dla poszczególnych klas ulic przyjęto oznaczenia:  
**KDL** dla ulicy lokalnej;  
**KDD** dla ulicy dojazdowej;  
**KX1** dla ulicy ruchu pieszego;  
**KX3** dla placu ruchu pieszego.
4. Określenie przekroju ulicy lub poszczególnych jej odcinków oraz określenie elementów zagospodarowania, których umiejscowienie jest objęte ustaleniami planu, zawiera §20 uchwały.

### § 19

Ustala się następującą klasyfikację ulic na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) ulica lokalna **L**:
  - ulica Czerniakowska oznaczona symbolami **01.1.KDL1/2**, **01.2.KDL1/1**,
  - ulica Malborska, oznaczona symbolem **02.KDL1/2**,
- b) ulica dojazdowa **D**:
  - nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **03.KDD1/2**,
  - nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **04.KDD1/2**,
- c) ulica piesza **KX1** z możliwością ruchu samochodowego w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów usługowych w godzinach minimalnej intensywności ruchu pieszego:
  - odcinek ulicy Huzarskiej oznaczony symbolem **05.KX1**.
  - odcinek ulicy Huzarskiej oznaczony symbolem **06.KX1**.

### § 20

1. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:
  - a) ulica Czerniakowska **01.1.KDL1/2**, ulica Malborska **02.KDL1/2**:
    - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej,
    - obustronne chodniki;
  - b) ulica Czerniakowska **01.2.KDL1/1**:
    - jednopasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej,
    - obustronne chodniki;
  - c) nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **03.KDD1/2**:
    - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej;
    - plac do zawracania pojazdów;
    - obustronne chodniki;
  - d) nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **04.KDD1/2**:
    - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej;
    - plac do zawracania pojazdów;
    - obustronne chodniki;
    - miejsca parkingowe;
  - e) odcinki ulicy Huzarskiej oznaczone symbolami **05.KX1**, **06.KX1**:
    - nawierzchnię przystosowaną do ruchu pieszego i kołowego, używając materiały najwyższego gatunku w tym naturalne
    - elementy małej architektury oraz dekoracyjne elementy zharmonizowane z zabudową historyczną.
2. W pasach ulicznych wszystkich wymienionych w ust.1 ulic należy ponadto umieścić:
  - oświetlenie,
  - zieleń przyuliczną.
3. Lokalizacji w pasach ulicznych dodatkowych pasów ruchu dla skręcających, pasów postojowych, przejść dla pieszych, kiosków i obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej nie obejmuje się ustaleniami planu.

### **Infrastruktura techniczna**

#### **§ 21**

1. Ustala się następujący zakres infrastruktury technicznej na obszarze objętym ustaleniami planu:
  - a) energia elektryczna,
  - b) gaz,
  - c) sieć grzewcza c.o.,

- d) wodociąg wody pitnej,
  - e) kanalizacja sanitarna,
  - f) kanalizacja deszczowa,
  - g) telefon i telewizja kablowa.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych odbywać się może wyłącznie w ramach działających w mieście systemów;
  - b) do ogrzewania pomieszczeń może być stosowana energia dostarczona z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz uzyskiwana z lokalnych i indywidualnych urządzeń wykorzystujących nieuciążliwe dla środowiska paliwa i nośniki energii.
3. Ustala się następujące warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) wszystkie sieci wykonywać należy jako podziemne;
  - b) prowadzenie sieci, z wyjątkiem sieci ciepłowniczej, powinno odbywać się w wyznaczonych pasach ulicznych i na terenach komunalnych;
  - c) w określonej w rysunku planu lokalizacji należy zachować możliwość budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV, rezerwując na ten cel działkę gruntu o wymiarach nie mniejszych niż 7,0x7,0 m.

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 22**

Stawkę procentową służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieraną na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27marca 2003 roku. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

#### **§ 23**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

#### **§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 25**

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK