

**UCHWAŁA NR XVIII/412/2004
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 28.10.2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu
OSIEK IV 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 IV w Elblągu”, tj. obszaru zawartego między Al. Tysiąclecia, ulicami Hetmańską, Czerniakowską, Malborską i rzeką Kumielą.
2. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale oraz załączniku graficznym Nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu.
4. 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

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- a) **uchwale, planie i rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, 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) **eksponowanym obiekcie lub ciągu zabudowy** – rozumie się przez to zabudowę, która ze względu na lokalizację ma szczególne znaczenie dla estetycznego wizerunku miasta.
- d) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć detal architektoniczny lub część konstrukcyjną budynku o kształcie wyróżniającym się w bryle budynku,
- e) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość zewnętrznej ściany budynku, liczoną od poziomu terenu do poziomu dolnej krawędzi dachu,
- f) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, którego połacie są nachylone do poziomu pod kątem 30° - 45°,
- g) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni tej działki,
- h) **zabudowie mieszkaniowej** – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz mieszkalno– usługowe wraz ze służącymi ich użytkownikom garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, placami gospodarczymi i zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi.
- i) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i kultu religijnego, wraz z obsługującym je terenem.
- 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) **strefie funkcjonalnej** - rozumie się przez to tereny o wspólnych wyróżniających się cechach użytkowania,
- l) **funkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie, których normalne funkcjonowanie:
- nie powoduje zanieczyszczenia 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),
 - nie jest źródłem uciążliwych oddziaływań, przekraczających standardy ochrony środowiska poza teren, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.
- m) **systemie osnowy ekologicznej** - należy przez to rozumieć system terenów przyrodniczo czynnych o istotnym znaczeniu w strukturze miasta,

- n) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu pozostającą aktywną przyrodniczo, czyli pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną,
- o) **zabudowie pomocniczej** – rozumie się przez to budynki i urządzenia spełniające rolę pomocniczą dla wypełniania podstawowej funkcji określonej dla terenu; mogą to być budynki gospodarcze, garaże, budynki i urządzenia wypoczynkowo-rekreacyjne itp.;

Ustalenia ogólne

§ 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 scalania i podziału nieruchomości;
 - c) potrzeba tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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) zachowanie wartości kulturowych urbanistyki i zabudowy.
 - b) poprawa jakości zamieszkiwania;
 - c) poprawa ładu i estetyki przestrzeni;
 - d) 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) obudowa ekologiczna rzeki Kumieli;
 - f) estetyzacja terenów publicznych.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych i krajobrazu:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania;
 - b) objąć ochroną:
 - budynki przy ulicy Hetmańskiej 41, 43, 45 i przy ul. Czerniakowskiej 22,
 - zespół zabudowy mieszkaniowej z okresu sprzed 1945 roku przy ul. Fabrycznej;
 - c) odtworzyć historyczną formę budynków przy ul. Czerniakowskiej 26-28, 30 w cofniętej zabudowie;
 - d) zapewnić znaczący udział zieleni wysokiej, w tym zachować istniejący starodrzew.
2. Ochrona, o której mowa w ust. 1 pkt b, 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;
 - e) restauracja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowej obiektu.
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 i art.114 ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) w celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu wskazuje się przeznaczenie terenów:
 - a) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – teren oznaczony symbolem **5.UPn**;
 - b) pozostałe tereny - jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
2. Zaleca się niższe kondygnacje budynków narażonych na hałas przeznaczyć na funkcje usługowe.

Ustalenia szczegółowe

Strefa funkcjonalna „U”

§ 8

1. Ustalenia zawarte w § 8 i § 9 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **U**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **1, 2, 3, 8, 9**.
2. Dla terenów położonych w strefie określa się funkcję: tereny usług komercyjnych.
3. W ramach określonej w ust. 2 funkcji można realizować:
 - a) obiekty usługowe o powierzchni sprzedażowej < 2000 m²
 - b) obiekty i urządzenia pomocnicze,
 - c) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych dla zatrudnionych i korzystających z usług,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni.
4. Udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej minimum 15% w ogólnej powierzchni terenu.
5. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do poszczególnych terenów w strefie zawiera §9 uchwały.

§ 9

1. Ustalenia zawarte w § 9 uchwały dotyczą terenów **1.U, 2.U, 3.U, 8.U, 9.U**. Funkcję terenu oraz ogólne zasady zagospodarowania ustala się w § 8 uchwały.
2. Teren **1.U** – ustala się:
 - a) strefa zabudowy wysokiej (powyżej 4 kondygnacji) o szczególnej wartości architektonicznej
 - b) nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą powstać jedynie drogą zorganizowanego procesu inwestycyjnego, minimalny zakres którego 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,
 - układ zieleni.
 - c) dla obiektów realizowanych wzdłuż ul. Tysiąclecia obowiązuje linia zabudowy określona w rysunku planu. Otworzyć wgląd w teren na poziomie I kondygnacji w miejscu zaznaczonym w rysunku planu;
 - d) intensywność zabudowy netto $1.6 < IN < 2.2$;
 - e) lokalizację akcentu wysokościowego w zamknięciu osi ul. Hetmańskiej jako budynek lub część bryły budynku o większej liczbie kondygnacji od otaczającej zabudowy;
 - f) wyeksponować obiekty w miejscach zaznaczonych na rysunku poprzez zastosowanie akcentu architektonicznego;
 - g) garaże, parkingi oraz dojazd do usług od strony projektowanej ulicy **05.KDD 1/2**,
 - h) dopuszcza się budowę parkingów i garaży wielopoziomowych w pierzejach zabudowy lub podziemnych we wnętrzu zabudowanego kwartału;
 - i) minimalna ilość miejsc postojowych dla klientów winna wynosić $60 \text{ miejsc} / 1000 \text{ m}^2$ powierzchni usługowej.
 - j) odcinek ulicy Fabrycznej uwarunkowany historycznie pozostawić wolnym od zabudowy kubaturowej. Na tym odcinku dopuszcza się dojazd kołowy do przyległej zabudowy od strony ulicy **05.KDD 1/2** oraz lokalizację parkingów z dużym udziałem (>40%) zieleni wysokiej. Zakaz połączenia kołowego z Aleją Tysiąclecia. Ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z rysunkiem planu;
3. Teren **2.U** – ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) plac parkingowy zaprojektować kompleksowo, maksymalnie wzbogacić zielenią. Lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren **3.U** – ustala się:
 - a) zabudowa o wysokości do 4 kondygnacji z dachem stromym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych, związanych z użytkowaniem określonym w § 8 uchwały,
 - c) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Teren **8.U** – ustala się:
 - a) opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania całego terenu,
 - b) lokalizacja obiektów zgodnie z linią zabudowy określonej w rysunku,
 - c) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji z dachem stromym,
 - e) dopuszcza się lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach,
 - f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania
 - g) dojazd do zaplecza zgodnie z rysunkiem planu.
6. Teren **9.U** – ustala się:
 - a) lokalizacja obiektów zgodnie z linią zabudowy określoną w rysunku,
 - b) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji,
 - c) wyeksponować obiekt w miejscu zaznaczonym na rysunku poprzez zastosowanie akcentu architektonicznego,
 - d) dojazd do zaplecza zgodnie z rysunkiem planu od strony ulicy **03.KDL 1/2**,
 - e) lokalizacja parkingu zgodnie z rysunkiem planu.

Strefa funkcjonalna „MU”, „UM”

§ 10

1. Ustalenia zawarte w §10 i § 11 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **MU** i **UM**. Są to tereny oznaczone numerami porządkowymi: **4, 7, 12, 14**.
2. Dla terenów położonych w strefie **MU** określa się funkcję: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z dominującą funkcją mieszkaniową. Dla terenu w strefie **UM** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dominującą funkcją usługową.
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 budynki mieszkalne i usługowe o wysokości nieprzekraczającej 4 kondygnacji z dachem stromym, uwzględniając ustalenia szczegółowe w §11 uchwały.
6. Lokalizacja garaży zgodnie z rysunkiem planu. Maksymalna ilość garaży określona jest w rysunku planu.
7. Udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej minimum 20% w ogólnej powierzchni terenu.
8. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kulturowych zgodnie z §6 ustawy.
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.
11. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do poszczególnych terenów w strefie zawiera §11 uchwały.

§11

1. Ustalenia zawarte w § 11 uchwały dotyczą terenów **12.UM, 4.MU, 7.MU, 14.MU**. Funkcję terenu oraz ogólne zasady zagospodarowania ustala się w § 10 uchwały.
2. Teren **12.UM** – ustala się:
 - a) w ramach określonej w §10 ust. 2 funkcji można realizować:
obiekty usługowe, obiekty mieszkalne, obiekty i urządzenia pomocnicze, parkingi i garaże w ilościach niezbędnych, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,
 - b) funkcja mieszkalna, wskazana jest na wyższych kondygnacjach budynków,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych,
 - d) dojazd do zaplecza oraz lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny **4MU, 7MU, 14MU** – ustala się:
 - a) w ramach określonej w §10 funkcji można realizować: obiekty mieszkalne, urządzenia usługowe usytuowane w parterach budynków w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, administracji i usług bytowych;
 - b) obsługa kołowa obiektów i urządzeń usługowych od strony ulicy;
 - c) dopuszcza się możliwość ruchu kołowego do obiektów usługowych wewnątrz kwartału tylko za zgodą mieszkańców użytkowników tych wnętrz w ustalonych dniach oraz godzinach.

Strefa funkcjonalna „ZP”

§ 12

1. Ustalenia zawarte w §12 i §13 uchwały dotyczą terenów wchodzących w skład strefy, oznaczonych symbolem literowym **ZP** o numerach porządkowych: **6, 11,13, 15, 17**.
2. Dla terenów określa się funkcję: tereny zieleni publicznej.
3. Celem polityki przestrzennej na tych terenach jest zwiększenie środowiskotwórczej, krajobrazowej i rekreacyjnej roli zieleni na obszarze objętym ustaleniami planu.
4. Zadania polityki przestrzennej na obszarze strefy określa się następująco:
 - a) utworzenie otuliny ekologicznej rzeki Kumieli przez poszerzenie pasa zieleni wzdłuż rzeki,
 - b) utrzymanie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kumieli łączącego większe obszary terenów przyrodniczo czynnych,
 - c) wprowadzenie zieleni w obszar zurbanizowany.
5. Ustalenia dodatkowe odnoszące się do wybranych terenów w strefie zawiera §13 uchwały.

§ 13

1. Teren **11.ZP** – ustala się:
zielen parkowa z aleją spacerową wzdłuż koryta rzeki Kumieli, stanowiąca element systemu osnowy ekologicznej miasta.
2. W ramach określonej w §12 i §13 funkcji można realizować:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) mosty i kładki,
 - c) ścieżki piesze i rowerowepod warunkiem zachowania przewagi i ciągłości powierzchni biologicznie czynnej.

Tereny różne

§ 14

1. Ustalenia zawarte w §14 uchwały dotyczą terenu **5.UPn**.
Dla terenu **5.UPn** określa się funkcję: teren usług z zakresu oświaty i wychowania.
2. W ramach określonej w ust. 1 funkcji można realizować:
 - a) obiekty dydaktyczne i socjalne,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) obiekty i urzędnienia pomocnicze,
 - d) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych,
 - e) urzędnienia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni.

3. Udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej minimum 25% w ogólnej powierzchni terenu.
4. Ustala się ochronę na zasadach określonych w § 6 uchwały budynku objętego ochroną zachowawczą: ul. Czerniakowska 22.
5. Ustala się odtworzenie historycznej formy budynków przy ul. Czerniakowskiej 26-28, 30 w cofniętej zabudowie. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Lokalizacja obiektów zgodnie z linią zabudowy określonej w rysunku planu.
7. Wysokość zabudowy do 4 kondygnacji z dachem stromym od strony ul. Malborskiej, do 3 kondygnacji z dachem stromym od strony ul. Czerniakowskiej.
8. Forma budynków powinna spełniać wymogi dobrego sąsiedztwa zgodnie z art.4 Prawa budowlanego.

§ 15

1. Ustalenia zawarte w §15 uchwały dotyczą terenu **16.PU**.
Dla terenu **16.PU** określa się funkcję: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym.
2. W ramach określonej w ust.1 funkcji można realizować:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) składy, magazyny, hurtownie,
 - c) obiekty produkcyjne,
 - d) obiekty i urządzenia pomocnicze,
 - e) obiekty administracyjne,
 - f) parkingi i garaże,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni.
3. Należy utrzymać przewagę terenów biologicznie czynnych w pasie wyłączonym z zabudowy od strony rzeki Kumieli.
4. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż koryta rzeki Kumieli – do 2 kondygnacji z dachem stromym.
5. Wyeksponować obiekt zaznaczony na rysunku planu poprzez zastosowanie akcentu architektonicznego.
6. Dojazd na teren od strony ulicy **02.KDL 1/2**.
7. Lokalizacja parkingu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16

Ustalenia zawarte w §16 uchwały dotyczą terenu **10.KS**.

Dla terenu **10.KS** określa się funkcję: teren stacji benzynowej oraz parkingów.

1. Parkingi realizować wyłącznie w poziomie terenu;

2. Dojazd od strony projektowanej ulicy 03.KDL 1/2 zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wysokość zabudowy - 1 kondygnacja naziemna.
4. Udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 25%.

Układ komunikacyjny

§ 17

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, zgodnie 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 § 18 uchwały. Dla poszczególnych klas ulic przyjęto oznaczenia:
KDL dla ulicy lokalnej;
KDD dla ulicy dojazdowej;
KX dla ulicy ruchu pieszego.
4. Określenie przekroju ulicy lub poszczególnych jej odcinków oraz określenie elementów zagospodarowania, których umiejscowienie jest objęte ustaleniami planu, zawiera § 19 uchwały.

§ 18

Ustala się następującą klasyfikację ulic na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) ulica lokalna **L**:
 - ulica Malborska, oznaczona symbolem **01.KDL 1/2**,
 - nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **02.KDL 1/2**,
 - nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **03.KDL 1/2**,
- b) ulica dojazdowa **D**:
 - ul. Czerniakowska - Hetmańska, oznaczona symbolem **04.KDD 1/2**,
 - nowoprojektowana ulica, oznaczona symbolem **05.KDD 1/2**,
 - ul. Fabryczna, oznaczona symbolem **06.KDD 1/2**,
- c) ulice ruchu pieszego oznaczone **07.KX**, **08.KX**.

§ 19

- 1 W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:
 - a) ulica Malborska, oznaczona symbolem **01.KDL 1/2**, projektowana ulica - **02.KDL 1/2**, projektowana ulica - **03.KDL 1/2**:
 - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej,
 - obustronne chodniki;
 - b) ulica Czerniakowska – Hetmańska - **04.KDD 1/2**, projektowana ulica - **05.KDD 1/2**, ulica Fabryczna - **06.KDD 1/2** :
 - dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej;
 - obustronne chodniki;
 - c) ulica ruchu pieszego – **07.KX, 08.KX**:
 - chodnik o min. szerokości 2.0 m,
 - ścieżka rowerowa o szer. 2.0 m.
- 2 W pasach ulicznych wszystkich wymienionych w ust.1 ulic należy ponadto umieścić:
 - oświetlenie,
 - zielen przyuliczną.
- 3 Lokalizację osi ulic Fabrycznej, Malborskiej oraz nowoprojektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.

Infrastruktura techniczna

§ 20

- 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 źródeł.

alnych 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) na ujściach kanałów deszczowych do rzeki Kumieli należy zainstalować urządzenia wychytujące niesione zanieczyszczenia w szczególności zawiesiny i ropopochodne;
 - d) 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

§ 21

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 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 24

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