

**UCHWAŁA NR XXI/486/2005
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 17 lutego 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Krasny Las 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, przyjętego uchwałą nr XIX/311/96 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 1996r., postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu.
2. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale oraz w załączniku graficznym Nr 1 – rysunku planu w skali 1:2000, 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

1. Plan realizuje zasady ochrony zapisane w Planie ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej zatwierdzonym Rozporządzeniem Nr 8/98 wojewody elbląskiego z dnia 24 lipca 1998r. (Dz. U. Województwa Elbląskiego Nr 10 z 1998r.)
2. Ustala się następujące nadrzędne cele polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) przebudowa dawnej wsi w podmiejskie osiedle zabudowy jednorodzinnej i willowej w otulinie parku krajobrazowego, zgodnie z zasadami ekorozwoju;

- b) ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych;
 - c) wykorzystanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych w celu podniesienia walorów terenu dla wypoczynku i rekreacji oraz zamieszkania.
3. Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:
- a) przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości;
 - b) budowa systemu infrastruktury technicznej: dróg, wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki i gazu;
 - c) estetyzacja terenów publicznych ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ul. Fromborskiej.
4. 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Stwierdza się, że na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują zagadnienia ochrony terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; w planie nie zawarto ustaleń odnoszących się do tych zagadnień.

§ 3

Ilekoć 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 Nr 1 do niniejszej uchwały;

- b) linii zabudowy – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa może być realizowana;
- c) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to powierzchnię gleby po wyłączeniu powierzchni zabudowanej budynkami i urządzeniami oraz placów i dojazdów o nawierzchni betonowej, asfaltowej i innej nieprzepuszczalnej dla wód opadowych;
- d) zabudowie usługowej – rozumie się przez to budynki zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- e) strefie funkcjonalnej – rozumie się przez to tereny o wspólnych wyróżniających się cechach zabudowy i użytkowania;
- f) pomniku przyrody, użytku ekologicznym i starodrzewiu – należy rozumieć te określenia jak formułują je przepisy o ochronie przyrody;
- g) zieleni krajobrazowej – rozumie się przez to zieleń harmonizującą z ukształtowaniem i cechami terenu, złożoną z gatunków charakterystycznych dla regionu.

Ustalenia ogólne

§ 4

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

§ 5

1. Ustala się ogólne zasady podziału gruntów na działki budowlane:
 - a) podziałem można objąć wyłącznie grunty położone w strefie funkcjonalnej mieszkalnictwa, określonej w § 9 uchwały;
 - b) projekt podziału należy sporządzić co najmniej dla obszaru wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczonego jednym symbolem porządkowym;
 - c) podziału gruntów położonych w określonych w rysunku planu granicach obszaru scaleń, oznaczonych: 2.MP, 3.MP i 4.MU3, można dokonać po uprzednim ich scaleniu;
 - d) uzyskane z podziałów działki budowlane winny spełniać warunki określone w ust. 2.
2. Za działki budowlane uznaje się tylko takie działki gruntu, które:
 - a) mają dostęp do wyznaczonych w planie ulic lub do połączonych z nimi ulic dojazdowych wewnętrznych, określonych w projekcie podziału i spełniających warunki techniczne ustalone dla dróg publicznych;
 - b) spełniają warunki dostępu do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej, przewidzianej w zakresie określonym w § 14 uchwały, istniejących lub przewidzianych do realizacji zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały;

- c) spełniają normy powierzchniowe określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 9 ust. 4 uchwały.

§ 6

Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się:

- a) lokalizowanie zakładów i urzędzeń produkcyjnych, magazynowych i usługowych powodujących zanieczyszczenie środowiska, rozumiane tak, jak określa ustawa - Prawo ochrony środowiska
- b) instalowanie i użytkowanie urzędzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza teren, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny;
- c) lokalizację obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

§ 7

Ustala się następujące formy i zasady ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych:

1. Na zasadach określonych w przepisach o ochronie przyrody objęte są ochroną prawną pomniki przyrody:
 - a) na podstawie Orzeczenia Nr 179 Prezydium WRN w Gdańsku z 16 maja 1967 r.:
 - dąb szypułkowy, *Quercus robur*, 5 sztuk – nr rejestru 179/67;
 - b) na podstawie Orzeczenia Nr 198 Prezydium WRN w Gdańsku z 13 stycznia 1968 r.:
 - buk pospolity, odmiana purpurowa, *Fagus silvatica „Atropunicea”* – nr rejestru 198/68;
 - c) na podstawie Rozporządzenia Nr 8/96 Wojewody Elbląskiego z 31 grudnia 1996 r.:
 - jesion wyniosły, *Fraxinus excelsior* – nr rejestru 234/96,
 - kasztanowiec zwyczajny, *Aesculus hippocastanus* – nr rejestru 235/96,
 - lipa drobnolistna, *Tilia cordata* – nr rejestru 236/96,
 - dąb szypułkowy, *Quercus robur* – nr rejestru 226/96.
2. W granicach określonych w rysunku planu, obejmujących:
 - były park dworski w Krasnym Lesie (na terenie oznaczonym 7.ZP),
 - były park dworski w Pięknolesie (na terenie oznaczonym 18.US),
 - szpalery drzew na dawnych granicach majątków (na terenie 40.US),wyklucza się:
 - a) wszelkie działania powodujące uszkodzenia pnia, korony oraz systemu korzeniowego drzew o średnicy 0,30 m. i większej, bez względu na gatunek,
 - b) wszelką zabudowę i działania powodujące niekorzystną zmianę stosunków wodnych.
3. Ustala się obowiązek zachowania i restytucji alejowych zadrzewień w ul. Fromborskiej (45.KDG i 46.KDZ), ul. J.Iwaszkiewicza (58.KDX) i ul. K.Makuszyńskiego (48.KDL). W odniesieniu do tych zadrzewień należy stosować zasadę:

- a) ograniczenie wycinki drzew do niezbędnych uzasadnionych przypadków,
 - b) nasadzeń uzupełniających, odpowiadających gatunkowo,
 - c) nasadzeń systematycznych zabiegów pielęgnacyjnych.
4. Wyklucza się likwidację oraz dokonywanie zmian środowiska:
- a) oznaczonych w rysunku planu oczek wodnych i zgrupowań roślinności śródpolnej, kwalifikujących się do uznania za użytki ekologiczne,
 - b) zieleni w dolinie rzeki Babicy, w granicach oznaczonych w rysunku planu na terenach 28.RP i 37.RP.
5. W zagospodarowaniu terenu należy stosować:
- a) adaptację i właściwe wyeksponowanie istniejących zadrzewień,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów gatunków charakterystycznych dla regionu, harmonizujące z ukształtowaniem terenu.
6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
- a) obejmującą założenie parkowo-dworskie w Krasnym Lesie, w granicach określonych w rysunku planu – teren 7.ZP;
 - b) obejmującą założenie parkowo-dworskie w Pięknolesie, w granicach określonych w rysunku planu – na terenie 18.US i 19.MN1.

W granicach stref zezwala się na:

- restytucję dawnej zabudowy,
- przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących,
- budowę obiektów małej architektury,

na zasadach określonych przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

7. Ustala się obowiązek zachowania w dotychczasowym kształcie budynków mieszkalnych przy ul. P.Gojawiczyńskiej nr 6 (na działce nr 8) i nr 8 (na działce nr 12). Dopuszczalny zakres prac budowlano-modernizacyjnych może objąć wymianę elementów obcych stylowo i szpecących, rozbudowę z zachowaniem charakterystycznych cech obiektu, modernizację wnętrza i estetyzację elewacji i otoczenia.

§ 8

Stosownie do przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska w celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu wskazuje się przeznaczenie terenów:

1. Pod zabudowę mieszkaniową: tereny położone w strefie funkcjonalnej mieszkalnictwa (§9);
2. Na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem: tereny położone w strefie funkcjonalnej zieleni, rekreacji i sportu (§ 10).

Ustalenia szczegółowe

§ 9

Strefa funkcjonalna mieszkalnictwa

1. Strefę tworzą:
 - a) tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU3, o numerach porządkowych: 4, 6, 11, 23, 25, 29, 31, 33, 35;

- b) tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN1, o numerach porządkowych: 19, 20, 21, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 41, 42;
 - c) tereny o funkcji mieszkaniowej willowej o numerach porządkowych 2 i 3 i rezydencjonalnej o numerze porządkowym 10, oznaczone symbolem MP.
2. W ramach określonej w ust.1 funkcji mogą być realizowane:
- a) na terenach o funkcji mieszkalno-usługowej MU3: budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe; udział powierzchni usługowej w obiektach mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 50%;
 - b) na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MN1: budynki mieszkalne;
 - c) na terenach o funkcji mieszkaniowej willowej i rezydencjonalnej MP: budynki mieszkalne z wykluczeniem funkcji usługowych;
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MP lokalizuje się przepompownię ścieków, dla której w ramach scalenia i nowego podziału terenu należy wydzielić działkę, spełniającą warunki budowy tego urządzenia.
3. Realizowana w strefie zabudowa winna spełniać poniższe warunki:
- a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
 - b) forma budynków: budynki parterowe a na terenach oznaczonych MU3 także dwukondygnacyjne, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu, z dachem dwuspadowym o nachyleniu $30\div 45^\circ$ z pokryciem ceramicznym lub imitującym ceramiczne;
 - c) wysokość zabudowy liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu kaleniczy dachu nie może przekraczać 12,0 m.
4. Działki budowlane na obszarze strefy winny spełniać, poza określonymi w § 5 ust. 2, także następujące warunki:
- a) na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej MU3: minimalna powierzchnia – 800m^2 , minimalna szerokość – 20m.;
 - b) na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MN1: minimalna powierzchnia – 1500m^2 , minimalna szerokość – 25m.;
 - c) na terenach o funkcji mieszkaniowej willowej MP: minimalna powierzchnia – 3000m^2 , minimalna szerokość – 35m.
 - d) dla zabudowy rezydencjonalnej zlokalizowanej na terenie 10.MP – minimalna powierzchnia – 2,0 ha.
5. Dla terenów 41.MN2 i 42.MN2 obowiązujący jest podział na działki określony w rysunku planu.
6. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
- a) na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej MU3: 50% powierzchni działki;
 - b) na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MN1: 75% powierzchni działki;
 - c) na terenach o funkcji mieszkaniowej willowej i rezydencjonalnej MP: 80% powierzchni działki.
7. Na wchodzących w skład strefy terenach oznaczonych numerami porządkowymi: 2, 3, 4, 11, 19, 20, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 36, 41 i 42, ustala się linie zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu.

8. W miejscach gdzie nie określono linii zabudowy, nowa zabudowa może być realizowana w odległości nie mniejszej niż 10 m. od linii rozgraniczających ulic i dojazdów, zarówno publicznych określonych w planie jak i wewnętrznych powstałych w wyniku podziału gruntu.
9. Na terenach o numerach porządkowych 2, 3 i 4 wchodzących w obszar scaleń, wydanie decyzji administracyjnej w sprawie pozwolenia na budowę wymaga uprzedniego przeprowadzenia scalenia i nowego podziału gruntów zgodnie z procedurą określoną w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
10. Wloty ulic dojazdowych na teren oznaczony 20.MN1 ustala się w miejscach oznaczonych w rysunku planu i opisanych symbolem „KD-D”; przebieg ulic nie objęty ustaleniami planu.
11. Obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 uchwały: w ust. 4 na terenie 3.MP oraz w ust. 6 na terenie 19.MN1 i ust. 7 na terenie 4.MU3.
12. Wchodzące w skład strefy tereny niezabudowane należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 10

Strefa funkcjonalna zieleni, rekreacji i sportu.

1. Strefę tworzą tereny oznaczone numerami: 5, 18, 38, 40, 43 i 44.
2. Tereny w strefie uznaje się za część systemu terenów ekologicznie czynnych miasta.
3. Zagospodarowanie terenów w strefie winno spełniać następujące cele:
 - a) tworzenie powiązań ekologicznych terenów parku krajobrazowego z terenami miejskimi;
 - b) stworzenie warunków dla czynnego wypoczynku;
 - c) podniesienie walorów estetycznych terenu.
4. Ustala się następujące uwarunkowania zagospodarowania poszczególnych terenów w strefie:
 - a) teren 5.ZP – zieleń osiedlowa:
 - dopuszcza się lokalizację obiektu gastronomicznego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200m².
 - b) teren 7.ZP – park osiedlowy:
 - wyklucza się zabudowę, poza restytucją dawnego dworku, w granicach określonych w rysunku planu i oznaczonych symbolem 7.1.
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 ust. 1, ust. 2 i ust. 6.
 - c) teren 18.US – ośrodek turystyki i rekreacji:
 - przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu, dla funkcji gastronomicznej lub gastronomiczno-hotelowej,
 - docelowa realizacja parkingu, terenowych urządzeń sportowych, biwakowych i małej architektury,
 - obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 ust. 2 i ust. 6.

- d) teren 38.US – zespół urządzeń turystyki i rekreacji:
- lokalizacja urządzeń obejmujących: kemping z polem dla karawaningu i polem namiotowym, place biwakowe, urządzenia do zabaw i gier, parking,
 - urządzenia służące obsłudze lokalizowane w zabudowie parterowej nieprzekraczającej wysokości 5,5m., krytej dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 30÷45° z pokryciem ceramicznym lub imitującym ceramiczne,
 - ustala się strefę ograniczonego zainwestowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, o przebiegu określonym w rysunku planu,
 - obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 ust. 4 uchwały .
- e) teren 40.US – pole golfowe 9-dołkowe (I etap realizacji pola golfowego 18-dołkowego):
- lokalizacja obiektów kubaturowych w części terenu ograniczonej nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - dopuszcza się zabudowę parterową z dodatkową kondygnacją użytkową w poddaszu, o wysokości nieprzekraczającej 10,5m. z dachem dwuspadowym o nachyleniu 30÷45° z pokryciem ceramicznym lub imitującym ceramiczne,
 - wzdłuż wschodniej granicy terenu realizacja trasy rowerowej,
 - ustala się strefę ograniczonego zainwestowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, o przebiegu określonym w rysunku planu,
 - obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 ust. 4 uchwały .
- f) teren 43.US – ośrodek rekreacyjno-sportowy:
- lokalizacja urządzeń służących rekreacji ruchowej i odnowie biologicznej z hotelem i zapleczem gastronomicznym,
 - dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną z dodatkową kondygnacją użytkową w poddaszu, o wysokości nieprzekraczającej 13,5m. z dachem dwuspadowym o nachyleniu 30÷45° z pokryciem ceramicznym lub imitującym ceramiczne,
 - ustala się strefę ograniczonego zainwestowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, o przebiegu określonym w rysunku planu.
- g) teren 44.ZP – zieleń krajobrazowa:
- dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych powiązanych z urządzeniami zlokalizowanymi na terenie 43.US,
 - w lokalizacjach określonych w rysunku planu realizacja lokalnej przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych,
 - ustala się strefę ograniczonego zainwestowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, o przebiegu określonym w rysunku planu.
5. Zabudowa realizowana w strefie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie i w wyrazie architektonicznym nawiązywać do formy zabudowy w strefie funkcjonalnej mieszkalnictwa (§ 9).
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określa się następująco:
- a) teren 18.US - 85%
- b) teren 38.US - 80%

- c) teren 43.US - 70%
7. Wchodzące w skład strefy tereny należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 11

Strefa funkcjonalna użytków rolnych.

1. Strefę stanowią tereny oznaczone symbolem kategorii przeznaczenia RP o numerach porządkowych: 1, 8, 9, 13, 14, 15, 28 i 37
2. Dla terenów w strefie określa się funkcję:
 - tereny użytkowane rolniczo: grunty orne, łąki lub pastwiska, z dopuszczeniem upraw ogrodniczych.
3. Dla terenów w strefie wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) na obszarze obejmującym tereny oznaczone numerami: 1, 8 i 14, stanowiącymi rezerwę pod przyszłościowe rozwiązania komunikacyjne, wyklucza się wszelkie trwałe zainwestowanie,
 - c) wyklucza się zalesienie terenów: 28.RP i 37.RP.
4. Na terenach 13.RP i 15.RP obowiązują ustalenia ochronne zapisane w § 7 ust. 4 uchwały .

§ 12

Tereny różne.

1. Teren 12.TW1 – ujęcie wód podziemnych; w granicach użytkowania, określonych w rysunku planu, ustanowiona strefa ochronna decyzją nr OS – VI – 6226/4/96 wojewody elbląskiego z dnia 15.02.1996 r.
2. Teren 16.ZL i 17.ZL – las.
3. Teren 27.TW2 – stacja wodociągowa, zbiornik wody pitnej. Strefa ochrony bezpośredniej w granicach użytkowania, określonych w rysunku planu.
4. Teren 22.KDP – pętla autobusowa.
5. Teren 39.TE – główny punkt zasilania elektroenergetycznego (GPZ).

§ 13

Układ komunikacyjny.

1. Ustaleniami planu obejmuje się:
 - a) wyznaczenie pasów ulicznych,
 - b) określenie klasy ulic, wg klasyfikacji zgodnej z przepisami o drogach publicznych:
 - c) określenie przekrojów ulic.

2. Pasy uliczne wyznaczają linie rozgraniczające, których przebieg określa rysunek planu.
3. Klasyfikację ulic ustala się następująco:
 - a) ulica główna G:
 - odcinek ul. Fromborskiej, w rysunku planu oznaczony 45.KDG;
 - b) ulica zbiorcza Z:
 - odcinek ul. Fromborskiej, w rysunku planu oznaczony 46.KDZ;
 - c) ulica lokalna L:
 - ul. P.Gojawczyńskiej, w rysunku planu oznaczona 47.KDL;
 - ul. K.Makuszyńskiego, oznaczona 48.KDL;
 - ulice projektowane oznaczone: 49.KDL i 50.KDL;
 - d) ulica dojazdowa D:
 - ulice projektowane oznaczone: 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD, 56.KDD, 57.KDD;
 - e) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony 58.KDX.
4. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:
 - a) odcinek ul. Fromborskiej – 45.KDG:
 - dwie jezdnie dwupasowe o parametrach przewidzianych dla ulicy głównej,
 - dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających na skrzyżowaniach,
 - pas dzielący jezdnie,
 - obustronne chodniki,
 - zatoki autobusowe,
 - zieleń przyuliczną,
 - podziemne i nadziemne ciągi infrastruktury technicznej oraz oświetlenie.
 - b) odcinek ul. Fromborskiej – 46.KDZ:
 - jezdnię dwupasową o parametrach przewidzianych dla ulicy zbiorczej,
 - dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających na skrzyżowaniu,
 - obustronne chodniki,
 - zatoki autobusowe,
 - zieleń przyuliczną,
 - podziemne i nadziemne ciągi infrastruktury technicznej oraz oświetlenie.
 - c) ul. P.Gojawczyńskiej – 47.KDL, ul. K.Makuszyńskiego – 48.KDL, ulice projektowane – 49.KDL i 50.KDL:
 - jezdnię dwupasową o parametrach przewidzianych dla ulicy lokalnej,
 - obustronne chodniki,
 - zieleń przyuliczną,
 - podziemne i nadziemne ciągi infrastruktury technicznej oraz oświetlenie.

- d) ulice projektowane: 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD, 56.KDD, 57.KDD:
 - jezdnię dwupasową o parametrach przewidzianych dla ulicy dojazdowej,
 - chodniki,
 - zieleń przyuliczną,
 - podziemne i nadziemne ciągi infrastruktury technicznej oraz oświetlenie.
 - e) odcinek ul. J.Iwaszkiewicza – 58.KDX:
 - trasę rowerową,
 - chodnik,
 - zieleń.
5. Dla ul. Fromborskiej (45.KDG, 46.KDZ) i ul. J.Iwaszkiewicza (57.KDD) obowiązują ustalenia zapisane w § 7 ust. 3 uchwały oraz w odniesieniu znajdującego się w pasie ul. Fromborskiej (45.KDG) pomnika przyrody w § 7 ust.1.

§ 14

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujący zakres infrastruktury technicznej na terenach objętych ustaleniami planu:
 - a) energia elektryczna dla oświetlenia, urządzeń domowych i usług, częściowo także dla celów grzewczych,
 - b) gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i ogrzewania pomieszczeń,
 - c) wodociąg wody pitnej,
 - d) kanalizacja sanitarna,
 - e) kanalizacja deszczowa,
 - f) telefon i telewizja kablowa.
2. Ustala się następujące zasady budowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć i urządzenia sieciowe należy lokalizować na terenach komunalnych: w liniach rozgraniczających ulic i innych terenach publicznych oraz na terenach dysponentów sieci i urządzeń; odstępstwa określają zapisy planu.
 - b) elektroenergetyka:
 - sieć SN – 15kV wyprowadzona z GPZ, zlokalizowanego na terenie 39.TE i zaopatrywanego z linii 110 kV, prowadzonej w granicach stref ograniczonego zainwestowania określonych w rysunku planu,
 - stacje transformatorowe 15/0,4kV, na potrzeby których należy rezerwować w miejscach oznaczonych w rysunku planu działki gruntu o wymiarach wynikających z zastosowanego typu stacji,
 - sieć kablowa nn.
 - c) gazociąg:

sieć gazowa zasilana z kierunku dzielnicy Modrzewina.

d) wodociąg:

sieć wodociągowa połączona z systemem miejskim, w skład którego wchodzi także zlokalizowane w osiedlu urządzenia:

- ujęcie wody Krasny Las (teren 12.TW1),
- zbiornik wody (teren 27.TW2).

e) kanalizacja sanitarna:

sieć kanalizacji obejmująca całość terenów zainwestowanych, z lokalnymi przepompowniami ścieków zlokalizowanymi na terenach: 2.MP i 44.ZP, w lokalizacjach określonych w rysunku planu, odprowadzająca ścieki do oczyszczalni miejskiej:

- z terenów położonych powyżej ul. J.Iwaszkiewicza poprzez sieć dzielnicy Modrzewina,
- z terenów sąsiadujących z osiedlem Zajazd poprzez sieć w osiedlu Bielany

f) kanalizacja deszczowa:

sieć kanalizacji deszczowej, odprowadzająca wody opadowe z lokalnych zlewni, po podczyszczeniu w stopniu określonym odrębnymi przepisami, do otwartych cieków wodnych,

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu należy stosować urządzenia grzewcze indywidualne lub lokalne z dopuszczalnymi czynnikami grzewczymi; gaz, elektryczność, paliwa nieuciążliwe dla środowiska, a także ze źródeł odnawialnych – energia wiatrowa, słoneczna itp.
4. Schematyczny przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej przedstawia rysunek planu.

Ustalenia końcowe

§ 15

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

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w

Eibłągu

