

1080.

**Uchwała Nr XXVIII/702/06
Rada Miejska w Elblągu
z dnia 16 lutego 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) **Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 102,88 ha w granicach, które przebiegają:

- od strony zachodnio – północnej i północnej – wzdłuż granic miasta Elbląga, od ul. Nowodworskiej do lewego brzegu Kanału Jagiellońskiego,
- od strony wschodniej - lewym brzegiem Kanału Jagiellońskiego i lewym brzegiem rzeki Elbląg,
- od strony południowej - od lewego brzegu rzeki Elbląg wzdłuż południowej granicy działki nr 116 przez ul. Radomską, następnie wzdłuż północnej granicy działki nr 117 oraz północną granicą działki ewidencyjnej rowu melioracyjnego do ul. Nowodworskiej,
- od strony południowo – zachodniej – wzdłuż planowanego pasa drogowego ul. Nowodworskiej do granicy miasta Elbląga.

§ 2

1.Ustala się podział obszaru objętego planem na 67 terenów o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 50 i terenów dróg i ulic oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 017 oraz symbolami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów.

2.Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich oznaczenia literowe użyte w niniejszym planie:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (symbol na rysunku MU),
- 2) **tereny zabudowy usługowej:**
 - tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku U),
 - tereny zabudowy sportu i rekreacji (symbol na rysunku US),
- 3) **tereny użytkowane rolniczo:**
 - tereny rolnicze (symbol na rysunku R),
 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol na rysunku RM),
- 4) **tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:**
 - tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów (symbol na rysunku P),
- 5) **tereny zieleni:**
 - tereny zieleni urządzonej (symbol na rysunku ZP),
- 6) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych:**
 - kanały i zbiorniki melioracyjne (symbol na rysunku WS),
- 7) **tereny morskich wód wewnętrznych** (symbol na rysunku WM),
- 8) **tereny infrastruktury technicznej:**
 - kanalizacja - tereny urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia (symbol na rysunku TK),
 - melioracja - tereny urządzeń regulacji stosunków wodnych – pompownia melioracyjna (symbol na rysunku TM),
- 9) **tereny komunikacji - tereny dróg publicznych:**
 - drogi główne (symbol na rysunku KD-G),
 - drogi zbiorcze (symbol na rysunku KD-Z),
 - drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L),
 - drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D),

- ciąg pieszo – jezdny (symbol na rysunku KD-X),
- obsługa komunikacji samochodowej – tereny parkingów (symbol na rysunku KP),
- 10) **tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych:**
- drogi wewnętrzne (symbol na rysunku KDW),
- 11) **tereny komunikacji - teren urzędów transportu kolejowego**
- szlaki kolejowe (symbol na rysunku KK).

3. Na każdym terenie oprócz ustalonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.

4. Funkcja wyłączona, wyszczególniony zakres funkcji, urządzeń i obiektów zakazanych w planie.

5. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) występuje w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

6. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej.

7. Funkcja istniejąca adaptowana – funkcja istniejąca, nie mieszcząca się w zakresie funkcji podstawowej, a którą plan sankcjonuje umożliwiając dotychczasowe użytkowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu ustaleń planu.

8. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do ukształtowania terenu, walorów środowiska, systemu odwodnienia obszaru i ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności,
- 3) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych - ulic, umożliwiających poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej,
- 4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu respektowania uwarunkowań ekofizjograficznych występujących na obszarze planu.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego znajdują się w kartach terenu znajdujących się w § 15 niniejszej uchwały.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie adaptacji istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń osłony przeciwpowodziowej:

- 1) budowa nowej pompowni w miejscu byłej pompowni na terenie oznaczonym symbolem 32.TM (działka nr 76 przy ul. Radomskiej),
- 2) oddzielenie systemu melioracyjnego od gruntów użytkowanych rolniczo poprzez:
 - a) zastawkę na kanale H oznaczonym symbolem 13.WS zlokalizowaną w rejonie wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) zmianę przebiegu i przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 19.WS,ZP i 20.WS,ZP,
- 3) pozostawienie wzdłuż kanałów melioracyjnych pasów technicznych jako pasów zieleni umożliwiających wykonywanie robót konserwacyjnych i pełniących funkcję dojazdu technicznego,
- 4) pozostawienie głównego kanału H oznaczonego symbolami 13.WS, 14.WS, 15.WS,ZP, 16.WS,ZP oraz zbiorczych rowów szczegółowych oznaczonych symbolami 17.WS,ZP, 18.WS,ZP, 19.WS,ZP i 20.WS,ZP jako rowów otwartych,
- 5) wykonanie wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej wzdłuż fragmentu brzegu rzeki Elbląg na terenie oznaczonym symbolem 10.lt. Parametry budowli ochronnej należy dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (wysokość korony wału nie mniejsza niż +2,70 m n.p.m.)

- 6) wykonanie nawierzchni dróg oznaczonych symbolami 07.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 oraz odcinka drogi 06.KD-D1/2 od skrzyżowania z drogą 04.KD-Z1/2 do skrzyżowania z drogami 07.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2 na wysokości rzędnej nie mniejszej niż + 0,50 m n.p.m.
- 7) podniesienie terenu między rzeką Elbląg a ul. Radomską do rzędnych minimum +1,85 m n.p.m., na pozostałych terenach realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
- 8) dopuszcza się likwidację pozostałych rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- 9) warunkiem realizacji zabudowy na terenach położonych po zachodniej stronie ul. Radomskiej jest uprzednie wykonanie w/w zabezpieczeń przeciwpowodziowych tzn. podniesienie terenu między rzeką Elbląg a ul. Radomską, tj. terenów oznaczonych symbolem 1.P, 2.P, 3.US, 6.U, 7.U i 9.U,US do rzędnej +1,85 m n.p.m. oraz wykonanie wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej na terenie oznaczonym symbolem 10.It,
- 10) wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze planu ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizację układu komunikacji publicznej z uwzględnieniem rzędnych terenu jezdni, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 – karty terenu, w celu zapewnienia drogi ewakuacji przy ewentualnym wystąpieniu zagrożeń powodziowych,
- 2) dopuszczenie ciągu pieszego na koronie wału przeciwpowodziowego w nawiązaniu do obsługi terenów usługowo rekreacyjnych wzdłuż rzeki Elbląg, położonych poza obszarem planu,
- 3) dopuszczenie na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej wzdłuż przyległych rowów melioracyjnych, dojazdów do kanałów w celu konserwacji, ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury,
- 4) dopuszczeniu umieszczania reklam na całym obszarze planu przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych i na zasadach ustalonych przez władze miasta Elbląga.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w § 15 w punkcie 5) kart terenów, niniejszej uchwały.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar opracowania planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1.P, 2.P, 3.US, 6.U, 7.U, 8.WS,ZP, 9.PU,U,US, 25.KK, 10.It, 01.KD-G1/2, 02.KD-G1/2, 03.KD-G2/2, 04.KD-Z1/2, stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - a) ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu ochrony przed powodzią,
 - b) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- 2) przez obszar planu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów,
- 3) teren znajdujący się między ul. Radomską, a rzeką Elbląg położony jest w granicach portu morskiego Elbląg ustalonych w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 4) na obszarze planu występują tereny kolejowe - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie terenów kolejowych według obowiązujących przepisów o transporcie kolejowym.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 15 w ust. 7) kart terenów.

§ 10

1. Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic:
 - 1) ulicę główną, dwujezdniową po dwa pasy ruchu, oznaczoną symbolem 01.KD-G2/2 (Trasa Unii Europejskiej), z której nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy głównej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
 - c) nie ustala się szczegółowych regulacji dla ulicy głównej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 2) ulicę główną, dwujezdniową po dwa pasy ruchu, oznaczoną symbolem 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska), z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o szerokości min.35,0 m,
 - b) ścieżki rowerowe w pasie drogowym,
 - c) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy głównej,
 - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z frontową linią zabudowy (wg rysunku planu).
 - 3) ulice zbiorcze, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami 02.KD-Z1/2 (połączenie ul. Radomskiej z Trasą Unii Europejskiej) i 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska), z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę istniejącej zabudowy i dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o szerokości min. 25,0 m,
 - b) ścieżki rowerowe oraz parkowanie w zatokach postojowych,
 - c) lokalizacja przystanków autobusowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - 4) ulice dojazdowe, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami KD-D1/2, z których dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy i dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o minimalnej szerokości 10 m, w pasach drogowych znajdują się również szczegółowe rowy melioracyjne,
 - b) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń szczegółowych zawartych w poszczególnych kartach terenów,
 - 5) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolami KD-X. o minimalnej szerokości 5,5 m.
 - 6) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW o minimalnej szerokości 5,5 m zakończone placami do zawracania o min. wymiarach 12,0 m x 12,0 m,
 - 7) na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej lub mieszkaniowej:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - d) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

Nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci miejskiej, zasilanie w wodę projektowanymi przewodami (w ul. Nowodworskiej i ul. Radomskiej), rurociągi wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic,

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- warunkiem realizacji odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do miejskiej oczyszczalni ścieków jest budowa przepompowni rejonowej „Kotwiczka” poza granicami planu wraz z rurociągiem tłocznym pod rzeką Elbląg i przetłoczenie wszystkich ścieków z terenów lewobrzeżnych Elbląga do istniejącego kolektora 0,70/0,50 m w ul. Stoczniowej oraz połączenie kolektora 0,70/0,50 m z kolektorem 0,90/0,60 m w ul. Robotniczej, odcinkiem kanału o długości ok. 120 m,
- na obszarze planu projektuje się układ grawitacyjno-pompowy z przepompowniami „Freta” i „Radomska” „Autoel” oraz przepompowniami lokalnymi zlokalizowanymi na terenach 27.P i 1.P,
- na rysunku planu wskazano teren lokalizacji projektowanej przepompowni „Radomska” oznaczony symbolem 31.TK oraz teren lokalizacji istniejącej przepompowni „Autoel” oznaczony symbolem 39.TK, pozostałe lokalizacje przepompowni ścieków sanitarnych zostały wskazane orientacyjnie, szczegółowa lokalizacja oraz typ zostaną wskazane przez gestora sieci i urzędzeń,

3) **odprowadzenie ścieków przemysłowych:** z obiektów produkcyjnych generujących ścieki technologiczne, po wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu wytwarzającego ścieki, do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach ustalonych w ust. b) niniejszego paragrafu,

4) **odprowadzenie wód opadowych:**

- warunkiem odprowadzenia wód opadowych z terenu planu jest przebudowa istniejącego systemu rowów melioracyjnych na system wyłącznie odwadniający z przebudowaną dla potrzeb nowego zagospodarowania przepompownią melioracyjną przy ul. Radomskiej,
- wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową odprowadzić do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową przepompować przepompownią melioracyjną do rz. Elbląg; pozostałe rowy szczegółowe należy ująć w kanały deszczowe lub zastąpić siecią drenażową z odprowadzeniem do rowów podstawowych,
- wody opadowe z terenów położonych pomiędzy ul. Radomską a rz. Elbląg projektuje się odprowadzić, po oczyszczeniu, bezpośrednio do rzeki. Kanały deszczowe należy uzbroić w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece.

5) **elektryczność:**

- zasilanie obszaru liniami napowietrznymi 15kV i częściowo liniami kablowymi 15kV w układzie pierścieniowym, istniejące linie napowietrzne 15kV odpowiednio przebudować, dostosowując je do planowanego układu drogowego; wybudować sieci rozdzielcze 0,4kV zasilające istniejącą i projektowaną zabudowę w układzie pierścieniowym otwartym, wyprowadzone z projektowanych oraz istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV; planowane linie napowietrzne i kablowe 0,4kV należy układać wzdłuż pasów ulicznych, w chodnikach lub pasach zieleni
- dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii napowietrznej 110kV.

6) **zaopatrzenie w gaz:** zasilanie gazem jest możliwe z istniejącego gazociągu śr.c. DN 300 w ulicy Warszawskiej poprzez projektowaną sieć gazową śr. c. na terenie „ Miejscowego planu zagosp. przestrzennego terenu w rejonie ul. Żuławskiej i drogi krajowej nr. 7, spiętą gazociągami śr. c. DN 100 w ulicy Grochowskiej. Drugostronne zasilenie projektuje się gazociągami śr. c. podwieszonym pod mostem Nowej Drogi Mostowej od istniejącego gazociągu śr. c. DN 150 w ulicy Browarnej.

7) **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

8) **usuwanie odpadów:** selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku, odpady poprodukcyjne - utylizowane i wywożone we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze lub wyspecjalizowane firmy, zgodnie z Ustawą o odpadach z dn. 27.04.2001 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr. 62 poz.628 z późn. zm.).

9) **melioracje:** rehabilitacja i przekształcenie istniejącego układu sieci melioracyjnej:

- a) budowa nowej pompowni na fundamentach byłej pompowni na terenie oznaczonym symbolem 32.TM (działka nr 76 przy ul. Radomskiej),
- b) oddzielenie systemu melioracyjnego od gruntów użytkowanych rolniczo poprzez:
 - zastawkę na kanale H oznaczonym symbolem 13.WS w rejonie wyznaczonym na rysunku planu,

- zmianę przebiegu i przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 19.WS,ZP i 20.WS,ZP,
- c) pozostawienie głównego kanału H oznaczonego symbolami 13.WS, 14.WS, 15.WS,ZP, 16.WS,ZP oraz zbiorczych rowów szczegółowych oznaczonych symbolami 17.WS,ZP, 18.WS,ZP, 19.WS,ZP i 20.WS,ZP jako rowów otwartych,
- d) dopuszcza się likwidację pozostałych rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji.

§ 12

Ustala się obszary rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie melioracji na obszarze opracowania planu. Przekształceniem obejmuje się obszar zdegradowany, na którym występuje sieć urządzeń i kanałów melioracyjnych.

- 1) Planowane działania:
 - a) według ustaleń zawartych w §11 ust. 1., pkt. 9) niniejszej uchwały,
- 2) Oczekiwane rezultaty:
 - a) regulacja stosunków wodnych - obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - b) pozyskanie terenów inwestycyjnych dla lokalizacji usług, produkcji, składowania i mieszkalnictwa.

§ 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w § 15 w 9) kart terenów

§ 14

Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

- 1) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu zero budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Ustalona wysokość zabudowy nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych lokalizowanych na terenach terminalu portowego, działalności produkcyjnej, składów i magazynów.
- 2) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykusy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 4) **Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów wewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- 5) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 6) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 7) **Minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego** - zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego obejmujący co najmniej 1 działkę zgodnie z istniejącym lub proponowanym podziałem wyznaczonym na rysunku planu wraz z przyległymi ulicami.

zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

1) NUMER TERENU – 2 2) POWIERZCHNIA – 6,74 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P – teren uniwersalnego terminalu portowego, działalności produkcyjnej (z zakresu obsługi portu), składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - działalność produkcyjna.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno – krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 2.P ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej). według rysunku planu
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.,
- c) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska) oraz od drogi wewnętrznej 017.KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 ha,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem lub pod kątem prostym do drogi 04.KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

1) NUMER TERENU – 3 2) POWIERZCHNIA – 2,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

US – teren sportu i rekreacji (baza żeglarska)

- a) funkcje wyłączone:
- stacje bazowe telefonii komórkowej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
 - b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno – krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych. Dla w/w terenu ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
 - c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg,
 - d) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 60°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki,
 - b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - według rysunku planu,
 - d) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska) przez drogę wewnętrzną 017.KDW,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki – zakaz podziału,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – jak w stanie istniejącym,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 04.KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

1) NUMER TERENU – 4	2) POWIERZCHNIA – 0,78 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU: WM – teren morskich wód wewnętrznych	

1) NUMER TERENU – 5	2) POWIERZCHNIA – 0,17 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU: WM – teren morskich wód wewnętrznych	

1) NUMER TERENU – 6 2) POWIERZCHNIA – 1,00 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – teren zabudowy usługowej (z zakresu obsługi portu - Urząd Morski)

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno – krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 6.U ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg i ul. Radomskiej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej), według rysunku planu.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.
- c) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska),
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

1) NUMER TERENU – 7 2) POWIERZCHNIA – 1,51 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – teren zabudowy usługowej (z zakresu obsługi portu)

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
 - b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno – krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych, na całym terenie 7.U ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
 - c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
- 1.WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg i ul. Radomskiej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej), według rysunku planu.
 - 2.WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.
 - c) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska),
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

-
- 1) NUMER TERENU – 8
- 2) POWIERZCHNIA – 0,29 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- WS, ZP – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – kanały melioracyjne, teren zieleni urządzonej – izolacyjnej**
- a) funkcje wyłączone:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
- 1.WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
 - 2.WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną terenu między kanałami melioracyjnymi,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe,
 - dopuszcza się dojazd przez teren zieleni dla konserwacji kanałów melioracyjnych,
 - dojazd od ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – nie ustala się.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

10) INNE ZAPISY

- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

1) NUMER TERENU – 9

2) POWIERZCHNIA – 1,86 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U, US – teren zabudowy usługowej (z zakresu obsługi portu) lub teren sportu i rekreacji (z zakresu sportów wodnych)

a) funkcje wyłączone:

- mieszkania,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno – krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 9.U,US ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg i ul. Radomskiej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej), według rysunku planu.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- b) zabezpieczenia przeciwpowodziowe:
 - podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.,
- c) wymagania parkingowe- według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska),
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w §11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 04.KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%

10) INNE ZAPISY:

- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie

(kanał podstawowy „H”) i zieleni urządzonej - izolacyjnej

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - wzdłuż kanału teren do zagospodarowania zielenią (z wyłączeniem drzew i krzewów) i dojazdem do konserwacji rowów melioracyjnych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd dla potrzeb konserwacji technicznej:
 - do terenu 15.WS,ZP od ulicy 02.KD-G1/2,
 - do terenu 16.WS,ZP od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
 - b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
 - przez teren 15.WS,ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

1) NUMER TERENU	- 17	2) POWIERZCHNIA	- 0,34 ha
	- 18		- 0,24 ha
	- 19		- 0,11 ha
	- 20		- 0,14 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WS,ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – kanały melioracyjne i zieleni urządzonej - izolacyjnej

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - wzdłuż kanału teren do zagospodarowania zielenią (z wyłączeniem drzew i krzewów) i dojazdem do konserwacji rowów melioracyjnych,
 - dopuszcza się przejazdy w poprzek terenów oznaczonych symbolami 17.WS,ZP i 18.WS,ZP.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd:
 - do terenu 17.WS,ZP od ulic 06.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2,
 - do terenu 18.WS,ZP od ulic 08.KD-D1/2 i 09.KD-D1/2,
 - do terenu 19.WS,ZP od ulicy 09.KD-D1/2 i ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X,
 - do terenu 20.WS,ZP od ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X, drogi 015.KDW,
 - b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 10) INNE ZAPISY
 - przez tereny 18.WS,ZP i 20.WS,ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

- 1) NUMER TERENU – 21 2) POWIERZCHNIA – 0,27 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
U – tereny zabudowy usługowej
- b) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 014.KDX,
 - 10,0 m od rowów melioracyjnych zlokalizowanych na terenach 19.WS,ZP i 20.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m..
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 08.KD-D1/2 oraz ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²
- b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7)a) i b) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

-
- 1) NUMER TERENU – 22 2) POWIERZCHNIA – 0,04 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
ZP – tereny zieleni urządzonej (izolacyjnej)
- a) funkcje wyłączone:
- stacje bazowe telefonii komórkowej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną,

- 7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU – 26 2) POWIERZCHNIA – 4,38 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P – teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 10,0 m od terenów kolejowych,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 05.KD-D1/2
d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7),
e) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 05 KD-D1/2,
b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
c) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
b) minimalna powierzchnia działki – 1,5 ha,
c) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
d) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
e) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
- ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie terenów kolejowych według obowiązujących przepisów o transporcie kolejowym,
 - zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7)b),
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 27 2) POWIERZCHNIA – 5,81 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P – teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania poza istniejącą zabudową mieszkaniową.

- b) funkcja istniejąca adaptowana:
 - dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD-G1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 29.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - c) ustala się lokalizację lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych obsługującą tereny 26.P, 27.P i 28.P,
 - d) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7),
 - f) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi - dojazd od ulicy 05 KD-D1/2,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - a) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1,2 ha,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - d) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
 - e) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
 - zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7)b),
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 28

2) POWIERZCHNIA – 2,64 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P,U – teren działalności produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej

a) funkcje wyłączone:

- mieszkania,

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 01.KD-G1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 29.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05.KD-D1/2,
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7),
 - e) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi - dojazd od ulicy dojazdowej 05 KD-D1/2,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 0,5 ha,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - d) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
 - e) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
 - zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7)b),
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 29

2) POWIERZCHNIA – 0,25 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WS, ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych – kanały melioracyjne i teren zieleni urządzonej - izolacyjnej

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
10) INNE ZAPISY:
– zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7)b),
– przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci,
– zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.
-

1) NUMER TERENU – 31 2) POWIERZCHNIA – 0,06 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TK – teren urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej realizacji urządzeń infrastruktury..
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się zmianę realizacji terenu oznaczonego symbolem 31.TK w granicach terenu oznaczonego symbolem 30.P zgodnie z §11 ust 2 niniejszej uchwały.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
a) dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.
-

1) NUMER TERENU – 32 2) POWIERZCHNIA – 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TM – teren urządzeń regulacji stosunków wodnych – pompownia melioracyjna

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
a) dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY - nie ustala się.
-

1) NUMER TERENU – 33 2) POWIERZCHNIA – 2,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P – teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
– mieszkania z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
b) funkcja istniejąca adaptowana:
– dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
– dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.

melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic 01.KD-G1/2 i 02.KD-G1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 17.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7),
 - e) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu.
 - 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 08.KD-D1/2, 09.KD-D1/2,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - c) pozostałe zasady jak w §11
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7)a) i b) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
 - 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
 - 10) INNE ZAPISY:
 - przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.
-

1) NUMER TERENU – 35

2) POWIERZCHNIA – 0,34 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KP – teren obsługi komunikacji samochodowej - teren parkingów

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
 - 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
 - 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulicy 09.KD-D1/2,
 - b) pozostałe zasady jak w §11.
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
 - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
 - 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
 - 10) INNE ZAPISY - nie ustala się.
-

1) NUMER TERENU – 36

2) POWIERZCHNIA – 4,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – usługi, teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - b) funkcja istniejąca adaptowana:
 - dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 18.WS,ZP i 23.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 08.KD-D1/2, 09.KD-D1/2,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7)a) i b) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 37,

2) POWIERZCHNIA – 2,88 ha

– 38

– 1,97 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – teren zabudowy usługowej (w tym usługi w zakresie obsługi motoryzacji, stacja benzynowa)

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 01.KD-G1/2 (ul. Unii Europejskiej) i 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska) dla terenu 37.U,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2 i 0.10.KD-D1/2 oraz w odległości 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 19.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste) dla terenów 37.U i 38.U ,
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) wymagania parkingowe- według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
 - e) ustala się służebność terenu 38.U. w zakresie doprowadzenia dojazdu do terenu 39.TK.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi - dojazd od ulic: 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska), 09.KD-D1/2, drogi wewnętrznej 013.KDW oraz ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7)a) i b) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 39

2) POWIERZCHNIA – 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TK – teren urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd przez teren 38.U poprzez ustanowioną służebność terenu 38.U,
 - b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.

- 9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

1) NUMER TERENU	- 40	2) POWIERZCHNIA	- 0,31 ha
	- 41		- 0,33 ha
	- 42		- 0,60 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U, MU – tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej z usługami

- a) funkcje wyłączone:
- usługi zakłócające funkcję mieszkaniową,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy usługowej po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki; udział powierzchni usług winien stanowić nie mniej niż 20% powierzchni zabudowy,
- b) wysokość zabudowy - 12,0 m,
- c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Nowodworskiej prostopadła lub równoległa do tej ulicy,
- d) elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Nowodworskiej skierowane do tej ulicy,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej,
 - zgodnie z frontową linią istniejącej zabudowy, dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - w odległości 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 20.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste)
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 014.KDX dla terenu 42.U,MU.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) wymagania parkingowe- według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi: dojazd od ulicy 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska) oraz ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X,
- b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 03.KD-G1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 0%
- 10) INNE ZAPISY:
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.
-

1) NUMER TERENU – 43

2) POWIERZCHNIA – 5,65 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U,P – teren zabudowy usługowej i działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) funkcje uzupełniające:
 - dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 43.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
 - c) kształt dachu zabudowy usługowej - połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2,
 - e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7),
 - f) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym,
 - g) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta), 08.KD-D1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 011.KDW,
 - b) pozostałe zasady jak w §11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - d) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 06.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10° dla terenu położonego przy tej drodze,
 - e) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się,
 - f) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
- zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7)b),
 - przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska,

- dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- zaleca się wykorzystane lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 44 2) POWIERZCHNIA – 0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – tereny zabudowy usługowej

a) funkcje wyłączone:

- mieszkania,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 014.KDX ,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowów melioracyjnych zlokalizowanych na terenach 19.WS,ZP i 20.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego – tereny trawiaste),
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m..

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 08.KD-D1/2 oraz ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X,
- b) pozostałe zasady jak w §11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7) a) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%

10) INNE ZAPISY

- zaleca się wykorzystane lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 45

2) POWIERZCHNIA – 2,29 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – tereny zabudowy usługowej

a) funkcje wyłączone:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,

- b) funkcje uzupełniające:
 - dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 45.U zgodną z przeznaczeniem terenu,
- c) funkcje istniejące adaptowane:
 - dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu usytuowana prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi publicznej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 i 012.KDW,
 - e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - e) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
 - f) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi - dojazd
 - od ulic dojazdowej 08.KD-D1/2 i oraz od dróg wewnętrznych 012.KDW, 015.KDW i 016.KDW,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do dróg z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) INNE ZAPISY:
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU – 46

2) POWIERZCHNIA – 3,93 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U,P – teren zabudowy usługowej i działalności produkcyjnej, składów i magazynów

a) funkcje wyłączone:

- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

b) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 46.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
 - 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego oraz według rysunku planu od linii rozgraniczających ulicy 04.KD-Z1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 07KD-D1/2,
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
 - e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
 - 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i 07.KD-D1/2,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
 - 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
 - 10) NNE ZAPISY:
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

- | | | | |
|-----------------|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 47 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,59 ha |
|-----------------|------|-----------------|-----------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

U – tereny zabudowy usługowej

 - a) funkcje wyłączone:
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - c) funkcje uzupełniające:
 - dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 47.U zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - d) funkcje istniejące adaptowane:
 - dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,

- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 - 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu usytuowana prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi publicznej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 i 012.KDW,
 - e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.
 - 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - e) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - h) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
 - i) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7).
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi - dojazd
 - od ulicy dojazdowej 08.KD-D1/2 oraz ulicy 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i drogi wewnętrznej 012.KDW oraz fragmentu ul. Freta przylegającego do terenu 47.U, lecz zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 11) INNE ZAPISY:
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

- 1) NUMER TERENU – 48
- 2) POWIERZCHNIA – 0,88 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,P – teren zabudowy usługowej i działalności produkcyjnej, składów i magazynów
 - a) funkcje wyłączone:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - b) funkcje uzupełniające:
 - dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 48.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego oraz według rysunku planu od linii rozgraniczających ulicy 04.KD-Z1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 07KD-D1/2,
 - d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.
 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
 - d) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
 - e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1. pkt.7.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i 07.KD-D1/2,
 - b) pozostałe zasady jak w §11
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,
 - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
 - d) ustalenia zawarte w punkcie 7) nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się
- 9) STAWKA PROCENTOWA – 30%
- 10) NNE ZAPISY:
 - zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU	– 49	2) POWIERZCHNIA	– 1,08 ha
	– 50		– 1,75 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U, MU – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami

- a) funkcje wyłączone:
 - wyklucza się lokalizację usług zakłócających funkcję mieszkaniową oraz wyklucza się zwartą zabudowę mieszkaniową,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranyymi siecią drenażową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki; udział powierzchni usług winien stanowić nie mniej niż 20% powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego z usługami - 400 m²,
 - d) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Radomskiej równoległa do tej ulicy,
 - e) elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Radomskiej skierowane do tej ulicy,

-
- 1) NUMER TERENU – 06 2) POWIERZCHNIA – 1,27 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 – ulica dojazdowa
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 6,0 m do od linii rozgraniczających ulicy,
 - niweleta jezdni na rzędnych + 0,50 m n.p.m. na odcinku od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul.Radomskiej) do ulicy 07.KD-D1/2.
-

- 1) NUMER TERENU – 07 2) POWIERZCHNIA – 0,32 ha
– 08 – 0,90 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 – ulica dojazdowa
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- 07.KD-D1/2 – min. 18,0 m
 - 08.KD-D1/2 – min. 12,0 m
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - niweleta jezdni na rzędnych + 0,50 m n.p.m.
-

- 1) NUMER TERENU – 09 2) POWIERZCHNIA – 1,10 ha
– 010 – 0,24 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 – ulica dojazdowa
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- 09.KD-D1/2 – wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 15,0 m,
 - 010.KD-D1/2 – min. 10,0 m.
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - zaleca się zachowanie otwartych rowów melioracyjnych.
-

- 1) NUMER TERENU – 011 2) POWIERZCHNIA – 0,15 ha
– 012 – 0,15 ha

- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 12,0 m
 - 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
 - 7) INNE ZAPISY: nie ustala się.
-

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 013 | 2) POWIERZCHNIA – 0,09 ha |
|------------------------------|---------------------------|
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW – droga wewnętrzna
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 13,0 m,
 - 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
 - 7) INNE ZAPISY – nie ustala się.
-

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 014 | 2) POWIERZCHNIA – 0,11 ha |
|------------------------------|---------------------------|
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-X – ciąg pieszo - jezdny
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 5,5 m,
 - 5) PARKINGI – zakaz parkowania.
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.
 - 7) INNE ZAPISY –nie ustala się.
-

- | | |
|--|--|
| 1) NUMER TERENU – 015
– 016 | 2) POWIERZCHNIA – 0,07 ha
– 0,07 ha |
|--|--|
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW – droga wewnętrzna
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – 5,5 m,
 - 5) PARKINGI – zakaz parkowania.
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
 - b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
 - 7) INNE ZAPISY
 - warunkiem realizacji drogi wewnętrznej jest zachowanie normatywnych odległości od istniejącej zabudowy,
 - pas drogowy zakończony placem do zawracania o min. wymiarach 12,0 m x 12,0 m.
-

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 017 | 2) POWIERZCHNIA – 0,15 ha |
|------------------------------|---------------------------|

- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW – droga wewnętrzna
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 13,0 m,
- 5) PARKINGI – nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY
 - niweleta jezdni na rzędnych min. + 1,85 m n.p.m,
 - teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 16

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:
 - a)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania i zabudowy,
 - b)symbole cyfrowe – numery porządkowe oraz symbole literowe i literowo cyfrowe, przyporządkowane terenom o różnym przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania terenu i zabudowy,
 - c)nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d)teren wzniesiony na wysokość rzędnej +1,85 m n.p.m.,
 - e)miejsce realizacji wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej, której parametry należy dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (wysokość korony wału nie mniejsza niż +2,70 m n.p.m.,
 - f)teren dróg publicznych wzniesiony do rzędnej +0,5 m n.p.m.,
 - g)wymiary i koty wysokościowe terenów.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak