

UCHWAŁA NR XXVIII/602/2010
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717; Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz.880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; Dz.U. z 2009 r. Nr 52, poz 420, Nr 157, poz. 1241), w związku z uchwałą Nr IX/160/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 49,12 ha, którego granice przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, wyznaczają:
 - 1) od północy: pas drogowy ulicy Królewieckiej do skrzyżowania z ulicą Fromborską;

- 2) od zachodu i południa: granica opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Europarku i Obwodnicy Wschodniej;
 - 3) od wschodu: styk Osiedla Metalowców i granicy Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1: 2000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) strefa ograniczenia zabudowy mieszkaniowej od linii 110 kV;
 - 8) strefa rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
 - 9) dopuszczalne wysokości zabudowy.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale, planie, rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które wyjątkowo dopuszcza się na określonych zasadach;
 - 4) **budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
 - 5) **budowli** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem;
 - 6) **wysokości budynku**:
 - a) wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych dachów stromych,
 - b) wyrażonej w liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12

kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 7) **reklame** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania:
 - a) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany samodzielnie,
 - b) **reklama na obiekcie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany na obiekcie budowlanym lub innym,
 - c) **reklamy nie stanowi** szyld o treści wymaganej przepisami prawa o powierzchni do 0,3 m²;
- 8) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą ograniczenie terenu na którym może być lokalizowana frontowa ściana budynku; nie dotyczy to:
 - a) w kondygnacji przyziemnej wiatrołapów, ganków itp. o szerokości do 2 m,
 - b) w wyższych kondygnacjach balkonów, wykuszy, loggii, okapów itp. o szerokości do 1m;
- 12) **kalenicy głównej budynku** – oznacza to najdłuższą lub najwyżej położoną z kalenic budynku;
- 13) **usługach nie zakłócających funkcji mieszkaniowej** – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
- 14) **standardach emisyjnych** – w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska;
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4

Ustala się, jako nadrzędne na obszarze objętym ustaleniami planu, cele polityki przestrzennej:

- 1) ustalenie regulacji dla przebudowy skrzyżowania ulic: Królewieckiej, Kościuszki, Piłsudskiego i Marymonckiej oraz poprawa jakości obsługi komunikacyjnej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
- 2) estetyzacja i zrównoważony rozwój przestrzenny terenów położonych przy bardzo ważnych dla miasta ciągach komunikacyjnych w sposób respektujący walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;

- 3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu osiedla „Metalowców” i osiedla „Marymoncka” oraz sprecyzowanie możliwych przekształceń istniejącej zabudowy i dopuszczenia określonych funkcji usługowych;
- 4) budowa i usprawnienie systemów infrastruktury technicznej, tak by obsługa tymi systemami na terenie opracowania realizowana mogła być w ramach systemów sieci komunalnych.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy o różnym przeznaczeniu zawierające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone jednoznacznie je identyfikującymi, symbolami literowo – cyfrowymi.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

Plan określa w kartach stref:

1. Przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
 - 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 5) lądowiska helikopterów dla potrzeb szpitala, oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L;
 - 6) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 7) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 8) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.E;
 - 9) infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.G;
 - 10) komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:
 - a) G – ulica główna,
 - b) L – ulica lokalna,
 - c) D – ulica dojazdowa,
 - d) X – ciąg pieszo – jezdny;
 - 11) komunikacji – obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
 - 12) komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 13) komunikacji – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, ukształtowanie dachu;
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów nieruchomości.

§ 8

Dla poszczególnych terenów ustalenia określone w § 6 zawarte są w rozdziale 2 – Przepisy Szczegółowe niniejszej uchwały.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

| <i>KARTA TERENU MN1</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN1 o łącznej powierzchni 14,07 ha:</p> <p>1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> |

- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywny przyrodniczo;
- 3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren MN1, w całości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) konieczność prawidłowego sposobu zagospodarowywania, pozwalającego przywrócić zatarte wartości przestrzenne, architektoniczne i przyrodnicze:
 - a) zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,
 - b) zachowanie zasadniczych, komponowanych elementów zespołów zabytkowych: sylwety, rozplanowania, skali zabudowy, linii regulacyjnych i typu zabudowy,
 - c) wydobycie lub odtworzenia zatartych lub zniszczonych podstawowych elementów zagospodarowania przestrzeni,
 - d) celem prac remontowych, przebudów i modernizacji jest zachowanie i ochrona tradycyjnej architektury w zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła, tynki szlachetne, ceramiczna dachówka),
 - e) eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych,
 - f) projektowanie nowych budynków we współczesnych formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji chronionego obszaru w zakresie: utrzymania jednolitego, architektonicznego charakteru zespołów zabudowy gabarytów, form dachów, stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokryciowych,
 - g) obowiązuje przedstawienie w rysunkach koncepcji nowoprojektowanych budynków – widoku ich elewacji frontowej w zestawieniu z elewacjami istniejących budynków sąsiednich, w celu dokonania jednoznacznej oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanych obiektów,
 - h) ujednoczenie materiałowe i form ogrodzeń posesji,
 - i) zachowanie i ochrona terenów komponowanej zieleni.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;
- 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,5 m dla nowej zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 14 m a dla zabudowy bliźniaczej 24 m;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowych podziałów działek budowlanych – minimalnie 400 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN2

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN2 o łącznej powierzchni 2,32 ha:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren MN2 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;

2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywnym przyrodniczo;

3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;

2) wysokość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 12 m a dla zabudowy bliźniaczej 22 m;

4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;

3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zasady obsługi parkingowej:

- a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN3

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN3 o łącznej powierzchni 4,56 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN3 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – istniejące fronty budynków traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla nieruchomości od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej – zakaz rozbudowy powodującej poszerzenie elewacji frontowej;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu.</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni działki;</p> <p>2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 25%.</p> |
| <p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej</p> |

realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);

- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN4

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN4 o łącznej powierzchni 0,40 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren MN4 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – nie ustala się;</p> <p>2) wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 15 m;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – 30 %.</p> |
| <p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);</p> <p>3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;</p> <p>4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami</p> |

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>uchwały;</p> <p>6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;</p> <p>8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;</p> <p>9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;</p> <p>10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;</p> <p>11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> |
| <p>10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| <i>KARTA TERENU MNU</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MNU o łącznej powierzchni 0,90 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MNU znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> |

1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – według rysunku planu;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 14 m, dla zabudowy usługowej 10 m;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;
- 2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a

okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;

- 8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;
- 9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 10

Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

| KARTA TERENU MW | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW, z podziałem na tereny 1 – 2 o łącznej powierzchni 1,69 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: | |
| 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. | |
| 1) teren MW1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.; | |
| 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi. | |
| 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| 1) nie dotyczy. | |
| 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: | |
| 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie. | |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: | |

1) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
- 2) dojazd do budynków mieszkaniowych poprzez wjazd i wyjazd jak na rysunku.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach terenu MW;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach w ramach projektu budowlanego, z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 11

Strefa zabudowy usługowej U

KARTA TERENU U1

1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U1, o łącznej powierzchni 9,65 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie ochrony zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych i parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren U1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
- 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 7 kondygnacji;
- 3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
- 5) strefę rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego o blok operacyjny i oddział anestezjologii i intensywnej terapii oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wskazano na rysunku planu-etap I,
- 6) na pozostałym obszarze szpitala dopuszcza się możliwość rozbudowy w II etapie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;

- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki;
- 4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 15%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na 10 łóżek i nie mniej niż 33 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
 - b) zapewnić maksymalną ilość miejsc postojowych w poziomie terenu lub w parkingu wielopoziomowym,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) niezależnie od zasilania sieci, należy zapewnić dodatkowo własne ujęcie wody oraz własne źródło energii elektrycznej i ciepłej;
- 2) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 3) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 7) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 8) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 9) w przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych w wyniku prowadzonej działalności lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie innych systemów służących do odprowadzania lub

- gromadzenia odpadów lub ścieków;
- 10) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;
- 11) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 12) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU U2

1. Ustala się strefę zabudowy usługowej – stacji paliw, oznaczoną na rysunku planu symbolem U2, o łącznej powierzchni 0,47 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) muszą być zgodne z odrębnymi przepisami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przewidzieć miejsce na reklamę na obiekcie, dopuszcza się reklamę wolnostojącą.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) wysokość budynków – obiekty parterowe;
- 3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 4) ukształtowanie dachu – dach płaski.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
- 4) wielkość udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 30%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
- 2) wjazd na stację paliw jak na rysunku

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci, nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU U3

- 1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U3 o**

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>łącznej powierzchni 0,22 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) dopuszcza się reklamy wolnostojące.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 6 kondygnacji;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej –nie ustala się;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20 %.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu,</p> <p>c) wjazd docelowo z ulicy Królewieckiej.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych</p> |

terenów;

- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej – nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;
- 9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 12

Strefa lądowiska helikopterów

KARTA TERENU U1/L

1. Ustala się strefę lądowiska helikopterów oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L, o łącznej powierzchni 0,35 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko helikopterów na potrzeby szpitala.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) pod lądowiskiem helikopterów dopuszcza się realizację garażu wielokondygnacyjnego o parametrach dachu odpowiadającym wymogom lądowiska.

§ 13

Strefa zieleni urządzonej

| KARTA TERENU ZP | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni 0,78 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej pełniąca funkcję izolacyjną i uzupełniającą; | |
| 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa infrastruktury technicznej. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| 1) zakaz zabudowy. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: | |
| 1) wzbogacenie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; | |
| 2) wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej. | |
| 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: | |
| 1) nie ustala się. | |

§ 14

Strefa wód powierzchniowych

| KARTA TERENU WS | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem WS o łącznej powierzchni 0,4 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| 1) nie ustala się. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: | |
| 1) ochrona wód na zasadach określonych w przepisach szczególnych; | |
| 2) wszelkie prowadzone działania inwestycyjne wymagają odpowiednich do ich zakresu zezwoleń, określonych przepisami szczególnymi. | |
| 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| 1) nie dotyczy. | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) zakaz zabudowy;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne budowle hydrotechniczne.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 100%.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

§ 15

Strefa terenów infrastruktury technicznej

| <i>KARTA TERENU IT.G</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.G o łącznej powierzchni 0,07 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacja redukcyjna gazu wraz z infrastrukturą techniczną.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>KARTA TERENU IT.E</p> |
| <p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.E o łącznej powierzchni 0,10 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> |

1) nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

1) nie ustala się.

§ 16

Strefa terenów komunikacji

KARTA TERENU KD

1. Ustala się tereny komunikacji – dróg publicznych oraz pasów technicznych infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz symbolem klasyfikacji ulic.

2. Drogi główne KDG:

1) oznaczenie ulicy – 1KDG 2/2 + T, ulica Kościuszki – Królewiecka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu; od skrzyżowania z ul. Marymoncką i Al. Piłsudskiego z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami; konieczne wyburzenia wzdłuż ul. Królewieckiej,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - skrzyżowanie z Al. Piłsudskiego – Marymoncką w kształcie ronda, z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada),
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

2) oznaczenie ulicy – 2KDG 2/2, 2KDG 2/2+T, Al. Piłsudskiego ;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami na odcinku od skrzyżowania z ul. Królewiecką (3KDG1/2+T); ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na odcinku do skrzyżowania z ul. Królewiecką,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - skrzyżowanie z ul. Kościuszki – Marymoncką w kształcie ronda z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie

(estakada),

- przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

3) oznaczenie ulicy – 3KDG 1/2+T, ulica Królewiecka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 30 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; torowisko tramwajowe poza jezdniami,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

3. Drogi zbiorcze KDZ:

1) oznaczenie ulicy – 1KDZ 1/2, ulica Legionów;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 20 m, w rejonie skrzyżowań zmienna,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

4. Drogi lokalne KDL:

1) oznaczenie ulicy – 1KDL 2/2+T, 1KDL 1/2 ulica Marymoncka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 28 m, w rejonie skrzyżowań zmienna,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu, w rejonie skrzyżowania z ul. Kościuszki z torowiskiem tramwajowym między jezdniami, od skrzyżowania z wjazdem do szpitala z torowiskiem tramwajowym poza jezdnią, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu na wschód od skrzyżowania w rejonie zabudowy MW1,
 - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - dostępność – obsługa terenów sąsiednich poprzez skrzyżowania,
 - przystanki tramwajowe w wysepkach między jezdniami;

2) oznaczenie ulicy – 2KDL 1/2, ulica Narutowicza;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m,

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>3) oznaczenie ulicy – 3KDL 1/2, ulica Waryńskiego – Metalowców;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10 m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – skrzyżowanie z ul. Królewiecką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>4) oznaczenie ulicy – 4KDL 1/2;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – skrzyżowanie z ul. Królewiecką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd z możliwością obsługi komunikacyjnej terenu U2, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>5. Drogi dojazdowe KDD:</p> |
| <p>1) oznaczenie ulicy – KDD 1/2;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; – chodniki – obustronne; – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi. |
| <p>6. Ciąg pieszo – jezdny KDX.</p> |
| <p>1) oznaczenie – KDX;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 7m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednoprzestrzenna, pełniąca funkcję dojazdu i dojścia do terenów sąsiednich; – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi. |

7. Ciągi piesze KX:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 3m.

KARTA TERENU KDP**1. Ustala się teren obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking z towarzyszącą mu zielenią, oraz infrastrukturą techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) nie ustala się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU KDW**1. Ustala się tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:**

2. Droga wewnętrzna KDW:

1) oznaczenie ulicy – KDW;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki – obustronny,
 - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi,
 - ciąg musi spełniać wymagania przepisów szczególnych dla dróg pożarowych.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK

UCHWAŁA NR XXVIII/602/2010
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717; Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz.880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; Dz.U. z 2009 r. Nr 52, poz 420, Nr 157, poz. 1241), w związku z uchwałą Nr IX/160/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 49,12 ha, którego granice przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, wyznaczają:
 - 1) od północy: pas drogowy ulicy Królewieckiej do skrzyżowania z ulicą Fromborską;

- 2) od zachodu i południa: granica opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Europarku i Obwodnicy Wschodniej;
 - 3) od wschodu: styk Osiedla Metalowców i granicy Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1: 2000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
 - 7) strefa ograniczenia zabudowy mieszkaniowej od linii 110 kV;
 - 8) strefa rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
 - 9) dopuszczalne wysokości zabudowy.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale, planie, rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które wyjątkowo dopuszcza się na określonych zasadach;
 - 4) **budynku** – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
 - 5) **budowli** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem;
 - 6) **wysokości budynku**:
 - a) wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych dachów stromych,
 - b) wyrażonej w liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12

kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 7) **reklame** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania:
 - a) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany samodzielnie,
 - b) **reklama na obiekcie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany na obiekcie budowlanym lub innym,
 - c) **reklamy nie stanowi** szyld o treści wymaganej przepisami prawa o powierzchni do 0,3 m²;
- 8) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą ograniczenie terenu na którym może być lokalizowana frontowa ściana budynku; nie dotyczy to:
 - a) w kondygnacji przyziemnej wiatrołapów, ganków itp. o szerokości do 2 m,
 - b) w wyższych kondygnacjach balkonów, wykuszy, loggii, okapów itp. o szerokości do 1m;
- 12) **kalenicy głównej budynku** – oznacza to najdłuższą lub najwyżej położoną z kalenic budynku;
- 13) **usługach nie zakłócających funkcji mieszkaniowej** – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
- 14) **standardach emisyjnych** – w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska;
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4

Ustala się, jako nadrzędne na obszarze objętym ustaleniami planu, cele polityki przestrzennej:

- 1) ustalenie regulacji dla przebudowy skrzyżowania ulic: Królewieckiej, Kościuszki, Piłsudskiego i Marymonckiej oraz poprawa jakości obsługi komunikacyjnej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
- 2) estetyzacja i zrównoważony rozwój przestrzenny terenów położonych przy bardzo ważnych dla miasta ciągach komunikacyjnych w sposób respektujący walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;

- 3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu osiedla „Metalowców” i osiedla „Marymoncka” oraz sprecyzowanie możliwych przekształceń istniejącej zabudowy i dopuszczenia określonych funkcji usługowych;
- 4) budowa i usprawnienie systemów infrastruktury technicznej, tak by obsługa tymi systemami na terenie opracowania realizowana mogła być w ramach systemów sieci komunalnych.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy o różnym przeznaczeniu zawierające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone jednoznacznie je identyfikującymi, symbolami literowo – cyfrowymi.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

Plan określa w kartach stref:

1. Przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
 - 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 5) lądowiska helikopterów dla potrzeb szpitala, oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L;
 - 6) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 7) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 8) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.E;
 - 9) infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.G;
 - 10) komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:
 - a) G – ulica główna,
 - b) L – ulica lokalna,
 - c) D – ulica dojazdowa,
 - d) X – ciąg pieszo – jezdny;
 - 11) komunikacji – obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
 - 12) komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 13) komunikacji – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, ukształtowanie dachu;
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów nieruchomości.

§ 8

Dla poszczególnych terenów ustalenia określone w § 6 zawarte są w rozdziale 2 – Przepisy Szczegółowe niniejszej uchwały.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

| <i>KARTA TERENU MN1</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN1 o łącznej powierzchni 14,07 ha:</p> <p>1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> |

- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywny przyrodniczo;
- 3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren MN1, w całości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) konieczność prawidłowego sposobu zagospodarowywania, pozwalającego przywrócić zatarte wartości przestrzenne, architektoniczne i przyrodnicze:
 - a) zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,
 - b) zachowanie zasadniczych, komponowanych elementów zespołów zabytkowych: sylwety, rozplanowania, skali zabudowy, linii regulacyjnych i typu zabudowy,
 - c) wydobycie lub odtworzenia zatartych lub zniszczonych podstawowych elementów zagospodarowania przestrzeni,
 - d) celem prac remontowych, przebudów i modernizacji jest zachowanie i ochrona tradycyjnej architektury w zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła, tynki szlachetne, ceramiczna dachówka),
 - e) eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych,
 - f) projektowanie nowych budynków we współczesnych formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji chronionego obszaru w zakresie: utrzymania jednolitego, architektonicznego charakteru zespołów zabudowy gabarytów, form dachów, stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokryciowych,
 - g) obowiązuje przedstawienie w rysunkach koncepcji nowoprojektowanych budynków – widoku ich elewacji frontowej w zestawieniu z elewacjami istniejących budynków sąsiednich, w celu dokonania jednoznacznej oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanych obiektów,
 - h) ujednoczenie materiałowe i form ogrodzeń posesji,
 - i) zachowanie i ochrona terenów komponowanej zieleni.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;
- 2) wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,5 m dla nowej zabudowy;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 14 m a dla zabudowy bliźniaczej 24 m;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowych podziałów działek budowlanych – minimalnie 400 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN2

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN2 o łącznej powierzchni 2,32 ha:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren MN2 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;

2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywnym przyrodniczo;

3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;

2) wysokość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej 12 m a dla zabudowy bliźniaczej 22 m;

4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;

3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zasady obsługi parkingowej:

- a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN3

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN3 o łącznej powierzchni 4,56 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN3 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – istniejące fronty budynków traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla nieruchomości od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej – zakaz rozbudowy powodującej poszerzenie elewacji frontowej;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu.</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni działki;</p> <p>2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 25%.</p> |
| <p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej</p> |

realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);

- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU MN4

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN4 o łącznej powierzchni 0,40 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren MN4 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – nie ustala się;</p> <p>2) wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 15 m;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – 30 %.</p> |
| <p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);</p> <p>3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;</p> <p>4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami</p> |

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>uchwały;</p> <p>6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;</p> <p>8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;</p> <p>9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;</p> <p>10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;</p> <p>11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> |
| <p>10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| <i>KARTA TERENU MNU</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MNU o łącznej powierzchni 0,90 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MNU znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> |

1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – według rysunku planu;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej 14 m, dla zabudowy usługowej 10 m;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;
- 2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30 %.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a

okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;

- 8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;
- 9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 10

Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

| KARTA TERENU MW | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW, z podziałem na tereny 1 – 2 o łącznej powierzchni 1,69 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: | |
| 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. | |
| 1) teren MW1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.; | |
| 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi. | |
| 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| 1) nie dotyczy. | |
| 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: | |
| 1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie. | |
| 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: | |

1) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
- 3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
- 2) dojazd do budynków mieszkaniowych poprzez wjazd i wyjazd jak na rysunku.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach terenu MW;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach w ramach projektu budowlanego, z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 11

Strefa zabudowy usługowej U

KARTA TERENU U1

1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U1, o łącznej powierzchni 9,65 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie ochrony zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych i parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren U1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
- 2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 7 kondygnacji;
- 3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
- 5) strefę rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego o blok operacyjny i oddział anestezjologii i intensywnej terapii oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wskazano na rysunku planu-etap I,
- 6) na pozostałym obszarze szpitala dopuszcza się możliwość rozbudowy w II etapie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;

- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki;
- 4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 15%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na 10 łóżek i nie mniej niż 33 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
 - b) zapewnić maksymalną ilość miejsc postojowych w poziomie terenu lub w parkingu wielopoziomowym,
 - c) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) niezależnie od zasilania sieci, należy zapewnić dodatkowo własne ujęcie wody oraz własne źródło energii elektrycznej i ciepłej;
- 2) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 3) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 7) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 8) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 9) w przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych w wyniku prowadzonej działalności lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie innych systemów służących do odprowadzania lub

- gromadzenia odpadów lub ścieków;
10) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;
11) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
12) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU U2

1. Ustala się strefę zabudowy usługowej – stacji paliw, oznaczoną na rysunku planu symbolem U2, o łącznej powierzchni 0,47 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) muszą być zgodne z odrębnymi przepisami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przewidzieć miejsce na reklamę na obiekcie, dopuszcza się reklamę wolnostojącą.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
2) wysokość budynków – obiekty parterowe;
3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
4) ukształtowanie dachu – dach płaski.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;
3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
4) wielkość udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 30%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
- 2) wjazd na stację paliw jak na rysunku

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;
- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci, nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU U3

- 1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U3 o**

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>łącznej powierzchni 0,22 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) dopuszcza się reklamy wolnostojące.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 6 kondygnacji;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej –nie ustala się;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne wydzielania pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20 %.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu,</p> <p>c) wjazd docelowo z ulicy Królewieckiej.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych</p> |

terenów;

- 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);
- 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;
- 6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej – nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 8) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;
- 9) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;
- 10) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;
- 11) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

§ 12

Strefa lądowiska helikopterów

KARTA TERENU U1/L

1. Ustala się strefę lądowiska helikopterów oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L, o łącznej powierzchni 0,35 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko helikopterów na potrzeby szpitala.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) pod lądowiskiem helikopterów dopuszcza się realizację garażu wielokondygnacyjnego o parametrach dachu odpowiadającym wymogom lądowiska.

§ 13

Strefa zieleni urządzonej

| <i>KARTA TERENU ZP</i> | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni 0,78 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej pełniąca funkcję izolacyjną i uzupełniającą; | |
| 2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa infrastruktury technicznej. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| 1) zakaz zabudowy. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: | |
| 1) wzbogacenie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; | |
| 2) wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej. | |
| 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: | |
| 1) nie ustala się. | |

§ 14

Strefa wód powierzchniowych

| <i>KARTA TERENU WS</i> | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Ustala się strefę wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem WS o łącznej powierzchni 0,4 ha: | |
| 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych. | |
| 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: | |
| 1) nie ustala się. | |
| 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: | |
| 1) ochrona wód na zasadach określonych w przepisach szczególnych; | |
| 2) wszelkie prowadzone działania inwestycyjne wymagają odpowiednich do ich zakresu zezwoleń, określonych przepisami szczególnymi. | |
| 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: | |
| 1) nie dotyczy. | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) zakaz zabudowy;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne budowle hydrotechniczne.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 100%.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

§ 15

Strefa terenów infrastruktury technicznej

| <i>KARTA TERENU IT.G</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.G o łącznej powierzchni 0,07 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacja redukcyjna gazu wraz z infrastrukturą techniczną.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>KARTA TERENU IT.E</p> |
| <p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.E o łącznej powierzchni 0,10 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe.</p> |
| <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> |
| <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> |
| <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> |
| <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> |
| <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> |

1) nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

1) nie ustala się.

§ 16

Strefa terenów komunikacji

KARTA TERENU KD

1. Ustala się tereny komunikacji – dróg publicznych oraz pasów technicznych infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz symbolem klasyfikacji ulic.

2. Drogi główne KDG:

1) oznaczenie ulicy – 1KDG 2/2 + T, ulica Kościuszki – Królewiecka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu; od skrzyżowania z ul. Marymoncką i Al. Piłsudskiego z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami; konieczne wyburzenia wzdłuż ul. Królewieckiej,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - skrzyżowanie z Al. Piłsudskiego – Marymoncką w kształcie ronda, z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada),
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

2) oznaczenie ulicy – 2KDG 2/2, 2KDG 2/2+T, Al. Piłsudskiego ;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 40 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami na odcinku od skrzyżowania z ul. Królewiecką (3KDG1/2+T); ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na odcinku do skrzyżowania z ul. Królewiecką,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - skrzyżowanie z ul. Kościuszki – Marymoncką w kształcie ronda z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie

(estakada),

- przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

3) oznaczenie ulicy – 3KDG 1/2+T, ulica Królewiecka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 30 m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; torowisko tramwajowe poza jezdniami,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

3. Drogi zbiorcze KDZ:

1) oznaczenie ulicy – 1KDZ 1/2, ulica Legionów;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 20 m, w rejonie skrzyżowań zmienna,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów,
 - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;

4. Drogi lokalne KDL:

1) oznaczenie ulicy – 1KDL 2/2+T, 1KDL 1/2 ulica Marymoncka;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 28 m, w rejonie skrzyżowań zmienna,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu, w rejonie skrzyżowania z ul. Kościuszki z torowiskiem tramwajowym między jezdniami, od skrzyżowania z wjazdem do szpitala z torowiskiem tramwajowym poza jezdnią, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu na wschód od skrzyżowania w rejonie zabudowy MW1,
 - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
 - dostępność – obsługa terenów sąsiednich poprzez skrzyżowania,
 - przystanki tramwajowe w wysepkach między jezdniami;

2) oznaczenie ulicy – 2KDL 1/2, ulica Narutowicza;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m,

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>3) oznaczenie ulicy – 3KDL 1/2, ulica Waryńskiego – Metalowców;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10 m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – skrzyżowanie z ul. Królewiecką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>4) oznaczenie ulicy – 4KDL 1/2;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 12 m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, – chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, – skrzyżowanie z ul. Królewiecką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd z możliwością obsługi komunikacyjnej terenu U2, – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy; |
| <p>5. Drogi dojazdowe KDD:</p> |
| <p>1) oznaczenie ulicy – KDD 1/2;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; – chodniki – obustronne; – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi. |
| <p>6. Ciąg pieszo – jezdny KDX.</p> |
| <p>1) oznaczenie – KDX;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 7m,</p> <p>b) zasady kształtowania i obsługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przekrój – ulica jednoprzestrzenna, pełniąca funkcję dojazdu i dojścia do terenów sąsiednich; – dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi. |

7. Ciągi piesze KX:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 3m.

KARTA TERENU KDP**1. Ustala się teren obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking z towarzyszącą mu zielenią, oraz infrastrukturą techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:

- 1) nie ustala się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie dotyczy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) nie ustala się.

KARTA TERENU KDW**1. Ustala się tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:**

2. Droga wewnętrzna KDW:

1) oznaczenie ulicy – KDW;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10m,
- b) zasady kształtowania i obsługi:
 - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki – obustronny,
 - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi,
 - ciąg musi spełniać wymagania przepisów szczególnych dla dróg pożarowych.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK