

UCHWAŁA NR XXX/701/2010
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 16 września 2010

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Osiek V” w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119 poz.804) 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 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz.146, Nr 106 poz.675) w związku z Uchwałą Nr X/172/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu OSIEK V w Elblągu uchwała się co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląga” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/825/06 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek V w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 22,41 ha w granicach, które przebiegają:

- 1) od północy – wzdłuż alei Grunwaldzkiej z jej włączeniem;
- 2) od wschodu – wzdłuż ulicy Lotniczej, z jej włączeniem;
- 3) od południa – wzdłuż terenów kolejowych;
- 4) od zachodu – wzdłuż rzeki Kumieli i ulicy Fabrycznej z jej włączeniem.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 10, a dla komunikacji na 6 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 06 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:
 - 1) tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U);
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (symbol na rysunku planu MU);
 - 3) tereny zieleni urządzonej (symbol na rysunku planu ZP);
 - 4) tereny zabudowy produkcyjnej (symbol na rysunku planu P);
 - 5) tereny obsługi komunikacji (symbol na rysunku planu KS);
 - 6) tereny komunikacji - tereny dróg publicznych:
 - a) drogi główne (symbol na rysunku KD-G),
 - b) drogi zbiorcze (symbol na rysunku KD-Z),
 - c) drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L),
 - d) drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D);
2. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej. Na terenach 1.U, 9.P i 10.P dopuszcza się na obiektach lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z wykluczeniem stacji wolnostojących w formie masztów i wież.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów od § 11 do § 28 niniejszej uchwały.

§ 3

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

- 1) Kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska i układu komunikacyjnego;
- 2) Odpowiednie kształtowanie dróg publicznych umożliwiających poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej – bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) Zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej jako kontynuacji systemu miejskich terenów publicznych poprzez urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń parkowych i obiektów małej architektury;
- 4) Kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe.
- 5) Tworzenie w obrębie korytarza ekologicznego i krajobrazowego „frontu wodnego” (zwrócenie miasta frontem ku wodzie poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni przywodnych).

§ 4

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zagospodarowanie korytarza zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Kumieli w nawiązaniu do Systemu Ekologicznego Miasta i strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu w celu korzystnego oddziaływania na warunki życia mieszkańców i zabezpieczenia przed powodzią i podtopieniami,
 - a) tereny wzdłuż rzeki do zagospodarowania zielenią urządzoną z elementami parkowymi i z dojazdem w celu konserwacji technicznej koryta rzeki, istniejący układ drogowy uznaje się za zgodny z planem,
 - b) kształtowanie struktury przyrodniczej w formie otuliny rzeki Kumieli z zakazem zabudowy, nie dotyczy istniejącej zabudowy, którą uznaje się za zgodną z planem,

- c) zachowanie przebiegu koryta rzeki Kumieli, ochrona brzegów przed erozją i oczyszczanie osadów dennych rzeki,
 - d) ochrona wód rzeki Kumieli przed dopływem zanieczyszczeń pochodzących ze spływów powierzchniowych, poprzez podczyszczanie ścieków z kanalizacji deszczowej według norm podczyszczania,
 - e) realizacja małej architektury przywodnej (w tym związanej z ciągami spacerowymi, trasami rowerowymi),
 - f) utrzymanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 2) Racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

§ 5

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Część obszaru opracowania znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje uzgadnianie wszystkich prac ziemnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, która podejmie decyzje dotyczące zasad i trybu nadzoru lub badań archeologicznych;
- 2) Część obszaru opracowania znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,
 - b) zachowanie zasadniczych, komponowanych elementów zespołów zabytkowych: sylwety, rozplanowania, skali zabudowy,
 - c) ochrona zabytkowej, historycznej i tradycyjnej architektury w zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła),
 - d) bardziej intensywne i równomierne wykorzystanie obszarów poprzez zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych – z uwzględnieniem zasad historycznego kształtowania przestrzeni,
 - e) eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, szczególnie nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych,
 - f) projektowanie nowych obiektów we współczesnych formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji chronionego obszaru w zakresie: utrzymania jednolitego, architektonicznego charakteru pierzei ulicznych (zespołów zabudowy), gabarytów, form dachów, stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokryciowych,
 - g) obowiązuje przedstawienie koncepcji widoków nowoprojektowanych budynków uzupełniających zabudowę pierzei wraz z rysunkiem sylwet zabudowy sąsiedniej – w celu dokonania jednoznacznej oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanego obiektu,
 - h) w sytuacjach wyjątkowych i umotywowanych możliwe są odstępstwa od powyższych zaleceń, niezbędne dla likwidacji szczególnie uciążliwych nieprawidłowości w zakresie funkcjonowania obszaru, np. przeprowadzenie korekty układu komunikacyjnego, jednostkowa likwidacja zabudowy kolidującej z koniecznymi korektami układu komunikacyjnego. wprowadzenie nowej zabudowy w miejsce niezabudowanych dotąd pustek,
- 3) Dla obszaru naturalnego kanału rzeki Kumieli wprowadza się strefę „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu, w której nie przewiduje się nowych inwestycji kubaturowych, wyjąwszy ograniczone zagospodarowanie na ogólnodostępne cele rekreacyjne.

§ 6

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

- 1) Realizacja układu komunikacji publicznej – kołowej, pieszej i pieszo-rowerowej;

- 2) Zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oraz realizacja na nich obiektów małej architektury;
- 3) Kształtowanie usługowych wnętrz urbanistycznych z ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi stanowiącymi miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 4) Dopuszczenie umieszczania reklam na terenach zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi na zasadach określonych w kartach terenów.

§ 7

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, wynikającej z odrębnych przepisów.

- 1) Na obszarze położonym wzdłuż terenów kolejowych obowiązują przepisy Ustawy o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 8

1. Ustala się układ komunikacyjny z następującą klasyfikacją dróg publicznych:
 - 1) ulica główna wraz z torowiskiem tramwajowym, oznaczona symbolem 01.KD-G+T;
 - 2) ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 02.KD-Z;
 - 3) ulice lokalne, oznaczone symbolem KD-L;
 - 4) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D.
2. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy:
 - 1) ustala się wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedażowej usług handlu, z uwzględnieniem praw własności w odniesieniu do poszczególnych terenów,
 - c) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - d) nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego ustępu miejsca parkingowe w pasach drogowych dróg publicznych.

§ 9

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z powierzchni utwardzonych (dróg i parkingów) po uprzednim podczyszczeniu przed wprowadzeniem do odbiornika (kanału, zbiornika retencyjnego);
- 4) Gaz – z miejskiej sieci gazowej;
- 5) Elektryczność – z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła;
- 7) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 10

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.

- 1) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:

- a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej;
 - 3) **Kształt dachu** - kształt głównych połaci dachowych, w którym dopuszcza się naczółki, świetliki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju harmonijnie wpisane w połac dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 4) **Usługi nie zakłócające 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 (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.;
 - 5) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
 - a) tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - b) parkingów o nawierzchniach pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
 - 6) **Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 7) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 8) **Stawka procentowa** - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **Zabudowa usługowa nieuciążliwa** – zabudowa usługowa komercyjna, nie zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu.
 - 10) **Znaki reklamowe:**
 - a) **reklama** – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent),

- treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),
 - b) *sztyld* - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy i rodzaju prowadzonej działalności.
- 11) **Forma (kształt) bryły** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu.
- 12) **Modernizacja** – unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektu prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej.

§ 11 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 1.U**
2. **Powierzchnia:** około 11,49 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej, w tym handlowej; dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej nie powodującej uciążliwości dla obiektów i terenów sąsiednich, dopuszcza się lokalizację stacji paliw, na terenie 1.U₁ oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację nowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem;
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz na podstawie przepisów szczególnych,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego (przejścia) poza układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację przejścia w kubaturze budynku, w formie holu na poziomie parteru,
 - g) wyznacza się schemat przebiegu dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dostępności drogowej poszczególnym nieruchomościom; dopuszcza się wytyczenie dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - h) wyznacza się rezerwę terenu dla potencjalnej lokalizacji ronda – skrzyżowania ul. Lotniczej z drogą wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wyznacza się strefy lokalizacji parkingów P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, na których obowiązuje zakaz zabudowy, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w strefie P-1 i P-4, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza strefami,
 - j) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - k) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w formie słupów reklamowych lub tablic informacyjnych zgrupowanych na jednym nośniku (stelażu); tablice informacyjne o jednolitej kolorystyce i o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m²,
 - l) dopuszcza się na obiektach lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z wykluczeniem stacji wolnostojących w formie masztów i wież,
 - m) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają powszechnie obowiązujące przepisy;
 - 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 4,

- b) geometria dachu – nie ustala się,
- c) uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
- d) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu,
- e) na terenach stref lokalizacji parkingów P-1 i P-4, w miejscu wyznaczonym przez linie nieprzekraczalne dla zabudowy, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
- f) u zbiegu ulic: Lotniczej i Grunwaldzkiej dopuszcza się realizację nowej zabudowy w miejscu istniejącej z możliwością połączenia z obiektami o wartościach kulturowych, z lokalizacją narożnego akcentu architektonicznego, z uwzględnieniem przejścia pieszego zgodnie z pkt. 1 lit. f.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) fragment terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie "K" ochrony krajobrazu – zasady jak w §4 i §5 pkt.3 niniejszej uchwały;
- 2) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

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

- 1) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
- 2) ochrona elementów obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu poprzez:
 - a) dopuszczenie adaptacji obiektów dla funkcji ustalonych w planie przy zachowaniu wartości historycznych obiektów, wyrażającej się kształtem bryły, materiałem i detalem elewacji,
 - b) likwidację elementów współczesnej dobudowy lub dostosowanie ich charakteru do zabudowy historycznej,
 - c) dopuszczenie przebudowy wewnątrz obiektów,
 - d) dopuszczenie w szczególnie uzasadnionych przypadkach wymiany historycznej konstrukcji w celu modernizacji obiektu,
 - e) dopuszczenie przekształcenia obiektów o wartościach kulturowych polegającego na dobudowie; część dobudowana nie dominująca wysokością i powierzchnią zabudowy nad obiektem o wartościach kulturowych, z zachowaniem czytelności architektury obiektu zabytkowego.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od dróg lokalnych 03.KD-L i 04.KD-L, od drogi głównej 01.KD-G dostępność wyłącznie dla samochodów osobowych poprzez zjazd prawoskrętny, w miejscu oznaczonym na rysunku planu; dopuszcza się dojazd poprzez most nad rzeką Kumielą z drogi lokalnej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i garaży wielopoziomowych;

5. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały:

**§ 12 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU**

1. Oznaczenie terenu: 2.U

2. Powierzchnia: około 0,47 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) wyznacza się orientacyjny przebieg głównego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - h) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
 - i) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących,
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 5,
 - b) geometria dachu – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) fragment terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały;
 - 2) fragment terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 3) zachowanie czytelności w przestrzeni śladu przebiegu ul. Fabrycznej.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D; od drogi głównej 01.KD-G (Aleja Tysiąclecia) jedynie dojście piesze;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały,
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i garaży wielopoziomowych.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały:

§ 13 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu:** 3.MU
- 2. Powierzchnia:** około 0,41 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; dopuszcza się wyłącznie usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
 - h) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 5,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15 °do 60°,
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, lub mansardowy,

- pokrycie – dachówka lub materiały dachówkopodobne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) nawiązanie formą nowej zabudowy do zabudowy historycznej o wartościach kulturowych zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - d) uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Fragment terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały;
 - 2) Fragment terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 3) Obiekt o wartościach kulturowych przy ul. Fabrycznej 18 – zachowanie formy bryły budynku, dostosowanie kolorystyki elewacji do elementów kompozycji i detalu elewacji
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D i 06.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały:

§ 14 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 4.U**
- 2. Powierzchnia:** około 0,31 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego i hurtowego; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na ogrodzeniach i na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
 - h) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 2,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 60°,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dachówka lub materiały dachówkopodobne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu; dla dachów płaskich nie ustala się;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
 - 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług, w tym zanieczyszczenia powietrza i uciążliwości hałasowe nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 03.KD-L i dojazdowej 05.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 15 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

1. Oznaczenie terenu: 5.KS

2. Powierzchnia: około 0,30 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji; dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²;

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na działce i na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 15°,
 - kształt dachu – płaski,

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

- 1) fragment terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;

7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 03.KD-L i dojazdowej 05.KD-D; dopuszcza się dojazd od ul. Grunwaldzkiej poprzez zjazd prawoskrętny;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 16 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

1. Oznaczenie terenu: 6.ZP

2. Powierzchnia: około 0,11 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych,
 - g) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) fragment terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie "K" ochrony krajobrazu – zasady jak w §4 i §5 pkt.3 niniejszej uchwały;
 - 2) przez teren przepływa rzeka Kumiela – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
 - 3) utworzenie otuliny ekologicznej rzeki Kumieli - korytarza ekologicznego łączącego większe obszary terenów przyrodniczo czynnych;
 - 4) wprowadzenie zieleni w obszar zurbanizowany.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** nie ustala się.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 03.KD-L oraz poprzez tereny zieleni poza obszarem opracowania;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury –** zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 17 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 7.ZP**
- 2. Powierzchnia:** około 0,28 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, w tym kładek na rzece Kumieli i placów zabaw dla dzieci,
 - g) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) teren znajduje się w konserwatorskiej strefie "K" ochrony krajobrazu – zasady jak w §5 pkt.3 niniejszej uchwały;
 - 2) przez teren przepływa rzeka Kumiela – zasady jak w §4 niniejszej uchwały;
 - 3) utworzenie otuliny ekologicznej rzeki Kumieli - korytarza ekologicznego łączącego większe obszary terenów przyrodniczo czynnych;
 - 4) wprowadzenie zieleni w obszar zurbanizowany.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** nie ustala się.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 03.KD-L;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury -** zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 18 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 8.ZP**
2. **Powierzchnia:** około 0,04 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych i placów zabaw dla dzieci,
 - e) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się w konserwatorskiej strefie “K” ochrony krajobrazu – zasady jak w §5 pkt.3 niniejszej uchwały;
 - 2) utworzenie otuliny ekologicznej rzeki Kumieli - korytarza ekologicznego łączącego większe obszary terenów przyrodniczo czynnych;
 - 3) wprowadzenie zieleni w obszar zurbanizowany.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – dojazd od dróg dojazdowych znajdujących się poza obszarem opracowania, od drogi zbiorczej 02.KD-Z i od drogi głównej 01.KD-G jedynie połączenie piesze i rowerowe;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 19 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 9.P**
2. **Powierzchnia:** około 2,79 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem usług; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – na podstawie przepisów szczególnych,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
 - h) dopuszcza się na obiektach lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z wykluczeniem stacji wolnostojących w formie masztów i wież,
 - i) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – nie ustala się,
 - pionowy wymiar budynku:
 - dla zabudowy produkcyjnej – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - dla pozostałych obiektów – nie większy niż w stanie istniejącym,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 15° do 50°,
 - kształt dachu – dwuspadowy,
 - pokrycie – nie ustala się,
 - c) uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - d) nawiązanie formą zabudowy, w tym kształtem dachu, materiałem i kolorystyką elewacji, do zabudowy istniejącej.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) fragment terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie “K” ochrony krajobrazu – zasady jak w §4, §5 pkt. 3 niniejszej uchwały;
 - 2) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.**
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie 1.U. dopuszcza się dojazd i dojazd z ul. Malborskiej poprzez most nad rzeką Kumielą;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały,
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i garaży wielopoziomowych.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.**

§ 20 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 10.P**
- 2. Powierzchnia:** około 2,29 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem usług; istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz na podstawie przepisów szczególnych,
 - e) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się,
 - f) schemat przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących teren - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się wytyczenie dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - g) wyznacza się strefę lokalizacji parkingów P-2, na której obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza strefą;
 - h) wyznacza się schemat przebiegu dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dostępności drogowej poszczególnym nieruchomościom; dopuszcza się wytyczenie dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - i) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
 - j) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam,
 - k) dopuszcza się na obiektach lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z wykluczeniem stacji wolnostojących w formie masztów i wież,

- l) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż wysokość zabudowy istniejącej,
 - b) geometria dachu – nie ustala się,
 - c) uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem,
 - d) w przypadku przebudowy lub rozbudowy nawiązanie formą, w tym kształtem dachu, materiałem i kolorystyką elewacji, do zabudowy o wartościach kulturowych zlokalizowanej w sąsiedztwie.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - 1) dostępność drogowa – poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie 1.U;
 - 2) wymagania parkingowe zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały,
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i garaży wielopoziomowych.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 21 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

- 1. Oznaczenie terenu: 01.KD-G+T**
- 2. Powierzchnia:** około 2,45 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi głównej (Aleja Grunwaldzka, Plac Grunwaldzki, Aleja Tysiąclecia).
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wprowadzenie zieleni przyulicznej.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 2) Część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
- 9. Inne zapisy:**
 - 1) ulica dwujezdniowa po dwa pasy ruchu, lokalizacja linii tramwajowej, dwutorowej, obustronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i tramwajowych;
 - 4) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 5) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

§ 22 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

- 1. Oznaczenie terenu: 02.KD-Z**
- 2. Powierzchnia:** około 0,22 ha

3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Związku Jaszczurczego).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. **Inne zapisy:**
 - 1) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; obustronny chodnik;
 - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 3) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

§ 23 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 03.KD-L**
2. **Powierzchnia:** około 0,33 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi lokalnej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 2) Część terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie “K” ochrony krajobrazu – zasady jak w §5 pkt.3 niniejszej uchwały.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. **Inne zapisy:**
 - 1) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 24 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 04.KD-L**
2. **Powierzchnia:** około 0,64 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi lokalnej (ul. Lotnicza).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wprowadzenie zieleni przyulicznej;
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. **Inne zapisy:**

- 1) wyznacza się rezerwę terenu dla potencjalnej lokalizacji ronda – skrzyżowania ul. Lotniczej z drogą wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 25 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 05.KD-D**
2. **Powierzchnia:** około 0,13 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 11 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 2) Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. **Inne zapisy:**
 - 1) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 2) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

§ 26 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „OSIEK V” W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 06.KD-D**
2. **Powierzchnia:** około 0,13 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Fabryczna)
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zasady jak w §5 pkt.2 niniejszej uchwały;
 - 2) Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - zasady jak w §5 pkt.1 niniejszej uchwały.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.
9. **Inne zapisy:**
 - 1) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 27

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek V w Elblągu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące obowiązujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) teren na którym dopuszcza się lokalizację nowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 5) miejsce zjazdu na obszar opracowania przez most na rzece Kumieli, schemat przebiegu dróg wewnętrznych,
 - 6) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - 7) orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszych poza układem drogowym,
 - 8) obowiązujące linie zabudowy,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 10) strefa lokalizacji parkingów,
 - 11) lokalizacja akcentu architektonicznego,
 - 12) lokalizacja mostów i kładek pieszych nad rzeką Kumieli,
 - 13) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 14) granica strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu,
 - 15) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 16) obiekty o wartościach kulturowych do ochrony.
 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28

Tracą moc, we fragmentach objętym granicami opisanymi w §1 ust.2 niniejszej uchwały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu „Osiek IV” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/412/04 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28.10.2004 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 174, poz. 2121 z dnia 15.12.2004 r.;
- 2) obszaru „Centrum” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/128/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2003 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 121, poz. 1598 z dnia 07.08.2003 r.;
- 3) terenu „Śródmieście – Wschód” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr X/200/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23.10.2003 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 186, poz.2240 z dnia 08.12.2003 r.;
- 4) terenu „Rejon dworców” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XX/635/2001 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22.02.2001 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 21, poz.256 z dnia 20.03.2001 r.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak