

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy: istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;
- 2) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze).

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla części dzielnicy Zatorze w rejonie lotniska w mieście Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Urbanistyki i Architektury, Referat Planowania Przestrzennego.

2997

UCHWAŁA Nr IX/240/2011

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu - Część Zachodnia.

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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; 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; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) 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; Nr 167, poz. 1759; 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 i 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 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), jednocześnie stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląga” zatwierdzonym 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 zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu - Część Zachodnia, obejmującego obszar o powierzchni 47,10 ha i zwaną dalej planem.

2. Obszar opracowania zmiany planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na południe od ulicy Żuławskiej, po obu stronach drogi krajowej nr 7. Granica planu przebiega:

- 1) od północy linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Żuławskiej,
- 2) od wschodu wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej, a następnie do drogi krajowej nr 7 i w poprzek tej drogi, a następnie wzdłuż ogródków działkowych do rzeki Fiszewki,
- 3) od południa wzdłuż rzeki Fiszewki do torów kolejowych,
- 4) od zachodu wzdłuż torów kolejowych do drogi krajowej nr 7, a następnie wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 7 do ul. Żuławskiej.

3. Granice planu, o których mowa w ust. 2 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej

uchwały, a rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 2. 1. Treść rysunku planu obowiązuje w zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do następujących jego elementów graficznych:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających:
 - a) numer terenu,
 - b) przeznaczenie terenu,
 - c) przybliżona powierzchnia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej nr 7;
- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach przemysłowo-usługowych;
- 7) rejon lokalizacji świetlicy działkowej;
- 8) pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią);
- 9) pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) zieleń izolacyjno - krajobrazowa wzdłuż drogi krajowej Nr 7;
- 11) ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna);
- 12) kierunek wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 16, a dla komunikacji na 8 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 08 oraz ich przeznaczenie wg następujących klasyfikacji:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej (symbol na rysunku PU);
- 2) tereny rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie wypoczynku nadwodnego i wędkarstwa (symbol na rysunku ZPR);
- 3) tereny ogrodów działkowych (symbol na rysunku ZD);
- 4) tereny zieleni izolacyjno - krajobrazowej (symbol na rysunku ZI);
- 5) tereny parkingów (symbol na rysunku UP);
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) kanał melioracyjny podstawowy (symbol na rysunku WS)
 - b) stacja pomp (symbol na rysunku lw),

- c) stacja transformatorowa (symbol na rysunku E);

7) tereny komunikacji:

- a) publicznej:
 - tereny publicznych dróg klasy ekspresowej (symbol na rysunku KD-S),
 - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej (symbol na rysunku KD-D),
 - tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych (symbol na rysunku planu KD-X),
- b) wewnętrznej:
 - tereny dróg wewnętrznych (symbol na rysunku KD-W).

3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych oraz sieci podziemnych infrastruktury. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

4. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów od § 11 do § 34 niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) Struktura przestrzenna w dostosowaniu do warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania i walorów środowiska.
- 2) Drogi publiczne umożliwiające obsługę terenów komunikacją publiczną i dogodny dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.
- 3) Pas technologiczny wzdłuż kanału melioracyjnego do zagospodarowania zielenią z wyłączeniem drzew i krzewów, z ciągiem pieszo-jezdny dla obsługi technicznej kanału.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:
 - a) czytelne strefowanie wysokości budynków i zbliżone rozwiązania materiałowe;
 - b) elewacje frontowe - reprezentacyjne budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, itp. sytuować w pierwszej kolejności od strony dróg, obiekty zaplecza produkcyjnego i technologicznego należy lokalizować w odległości zapewniającej małą widoczność tych obiektów z terenów ogólnodostępnych.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- 2) Ochrona istniejących walorów przyrodniczych:
 - a) ochrona brzegów i wód rzeki Fiszewki poprzez ograniczenie zabudowy w otaczającym terenie;

- b) zadrzewienia przyuliczne i zagospodarowanie terenów wielowarstwową i wielogatunkową zielenią izolacyjno-krajobrazową zgodnie z rysunkiem planu, w 30 m pasie terenu, wzdłuż północnej krawędzi drogi krajowej nr 7;
- c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

3) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, których normalna eksploatacja powoduje wprowadzanie do ziemi substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, jeśli emisji tych substancji nie można całkowicie wyeliminować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
 - tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
 - zaleca się retencjonowanie wód opadowych z połąci dachowych na terenie działki w celu wykorzystania jej do celów przeciwpożarowych, podlewania zieleni i utrzymania czystości.

4) W pasie technologicznym o szerokości po 20 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV należy stosować ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.

5) Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.

6) Dla inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przewidzieć postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 5. Na obszarze planu nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Realizacja układu komunikacji publicznej - pieszej i jezdnej.
- 2) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
- 3) Dopuszczenie umieszczania reklam na całym obszarze planu przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów drogowych.

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie wynikającej z odrębnych przepisów.

2. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) wielkości działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów.

3. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) droga klasy ekspresowej - oznaczona symbolem KD-S;
 - b) droga klasy dojazdowej - oznaczona symbolem KD-D;
 - c) ciągi piesze i pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KD-X.
- 2) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy.
- 3) Ogólne zasady obsługi parkingowej - wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - b) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych dla placów składowych, hurtowni lub magazynów;
 - d) nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla zakładów przemysłowych i rzemiosła.
- 4) Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ul. Żuławskiej.

§ 9. Ustalenia w zakresie kształtowania infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) docelowe doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - przez teren objęty planem biegnie magistrala wodociągowa o średnicy Ø800 mm z ujęcia miejskiego „Szopy” do pompowni rejonowej „Nowodworska” zlokalizowanej poza granicą planu oraz sieć wodociągowa o średnicy Ø110 mm, wzdłuż których należy utrzymać pas technologiczny wolny od zabudowy,
 - doprowadzenie wody do poszczególnych odbiorców siecią wodociagową wykonaną w pasach drogowych istniejących i planowanych ulic;
 - c) wykonanie zbiorników wyrównawczych na terenach wodochłonnych zakładów przemysłowych dla pokrycia zwiększonego zapotrzebowania dobowego i godzinowego oraz zapotrzebowania przeciwpożarowego;

- d) podwyższenie ciśnienia powyżej wymaganego dla sieci wodociągowej poprzez pompownie strefowe na terenie działki.
- 2) Odprowadzenie ścieków:
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Elblągu poprzez lokalną kanalizację grawitacyjno-pompową i przepompownię ścieków PS „Kotwiczka”, usytuowaną poza obszarem objętym planem;
 - dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przyległej w drodze, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2015 roku;
 - zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
 - główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - pompowym przebiegającym w ul. Żuławskiej odprowadzającej ścieki do przepompowni „Żuławska” i kanałem tłocznym do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Warszawskiej,
 - pompowym na terenach położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 7, ścieki przepompowywane poprzez lokalną przepompownię do istniejącego kanału w ul. Warszawskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i melioracja:
- wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych z:
 - terenów usługowych, przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych oczyszczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - obszar planu znajduje się w obrębie polderu Fiszewka F, gdzie należy zachować prawidłowe funkcjonowanie w całym układzie sieci rowów melioracyjnych w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - istniejące rowy melioracyjne należy pozostawić lub przebudować w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu,
 - wzdłuż podstawowego kanału melioracyjnego, wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 10,0 m oraz drogę techniczną po jednej stronie kanału.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej;
 - rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie;
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- d) budowę sieci SN i NN realizuje się:
- w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - po innych trasach na całym obszarze planu, wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
- 6) Zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
- 7) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i odpadów poprodukcyjnych należy realizować wyłącznie w ramach systemu obsługującego miasto.
- 8) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których nie ogranicza się wysokości.
- § 10.** Wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.
- § 11.** Granice i sposób zagospodarowania terenów potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi określa się na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu niniejszej uchwały.
- § 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.
- § 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.
- § 14.** W planie nie określa się:
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem ustalenia § 9 pkt 2 lit. b);
 - granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu.
- § 15.** Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.
- działka - działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
 - powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
 - 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 utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.;

- 4) powierzchnia utwardzona nieprzepuszczalna - powierzchnia gruntu pokryta nawierzchnią inną niż gruntowa, nieprzepuszczalną dla olejów i paliw oraz opadów atmosferycznych powodujących okresową dużą ilość ścieków zanieczyszczonych. Spływ wód opadowych i innych z tej powierzchni powinien być ujęty przez korytka ściekowe i przewody rurowe, a następnie kierowany do separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Oznaczenie terenu: 1.PU.

2. Powierzchnia: około 1,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- wielkość działki - nie ustala się,
- powierzchnia zabudowy - do 40 %,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 %,
- linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4, pkt 1, lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy - do 15 m,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu - nie ustala się,
 - pokrycie - dowolne,
- inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność drogowa - wjazd na teren z ulicy Żuławskiej poprzez drogę wewnętrzną 08.KDW,
- wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 17. 1. Oznaczenie terenu: 2.PU.

2. Powierzchnia: około 1,65 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- wielkość działki - nie ustala się,
- powierzchnia zabudowy - do 40 %,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 %,
- linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4, pkt 1, lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem,
 - zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie istniejącej sieci wodociągowej Ø110 mm, jak na rysunku planu:
 - zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy - do 15 m,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu - nie ustala się,
 - pokrycie - dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność drogowa - wjazd na teren z ulicy Żuławskiej poprzez drogę wewnętrzną 08.KDW;

- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3.
7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.
- § 18.** Oznaczenie terenu: 3. Teren zamknięty.
- § 19.** 1. Oznaczenie terenu: 4.E.
2. Powierzchnia: około 0,004 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Warunki urbanistyczne:
- a) wielkość działki - nie ustala się,
- b) inne:
- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność drogowa - od ulicy Żuławskiej,
- 2) wymagania parkingowe - zakaz lokalizacji parkingów.
7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.
- § 20.** 1. Oznaczenie terenu: 5.PU.
2. Powierzchnia: około 14,63 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Warunki urbanistyczne:
- a) wielkość działki:
- nie mniejsza niż 3500 m²,
 - istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,
- b) powierzchnia zabudowy - do 40 %,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 %,
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego:
- ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna) o szerokości 5 m od strony kanału, jak na rysunku planu,
 - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów na pozostałym terenie w obrębie pasa technologicznego,
 - zakaz zabudowy,
 - sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy odrębne,
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV - obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu,
 - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej do 12 m,
 - w pasie technologicznym, związanym z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości po 20,0 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu) - nie więcej niż 5 m,
 - dla pozostałej zabudowy nie ustala się,
- b) geometria dachu:
- kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu -
 - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Żuławskiej równoległa do tej ulicy,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
 - pokrycie - dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność drogowa - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ulicy zbiorczej (ul. Żuławskiej) terenów położonych na działkach nr 204/1, 205 oraz na części działki nr 206/4, na pozostałym terenie od drogi dojazdowej 04.KD-D lub od drogi 07.KDW poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 21. 1. Oznaczenie terenu: 6.WS.

2. Powierzchnia: około 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanał melioracyjny podstawowy.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa - od ulicy Żuławskiej poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego oraz od drogi wewnętrznej 07.KDW;

2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

§ 22. 1. Oznaczenie terenu: 7.WS.

2. Powierzchnia: około 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanał melioracyjny podstawowy.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - nie ustala się,

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa - od ulicy Żuławskiej i od drogi wewnętrznej 07.KDW poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego;

2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 23. 1. Oznaczenie terenu: 8.PU.

2. Powierzchnia: około 0,35 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- wielkość działki - nie ustala się,
- powierzchnia zabudowy - do 30 %,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 %,
- linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
- zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy - do 12 m,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
 - pokrycie - dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność drogowa - od ul. Żuławskiej i od drogi wewnętrznej 07.KDW;

2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8, ust. 3.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 24. 1. Oznaczenie terenu: 9.PU.

2. Powierzchnia: około 6,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- wielkość działki - nie mniejsza niż 3500 m²,
- powierzchnia zabudowy - do 40 %,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 %,
- linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,

- zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
- przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV - obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
- wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu,
- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
- istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m,
 - w pasie technologicznym, związanym z przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości po 20,0 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu) - nie więcej niż 5 m,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - pokrycie - dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od ul. Żuławskiej, drogi dojazdowej 05.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X i drogi wewnętrznej 07.KDW;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 25. 1. Oznaczenie terenu: 10.ZI,UP.

2. Powierzchnia: około 0,29 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej i parkingów.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- a) podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
- b) parkingi na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni terenu,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4; zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 05.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 26. 1. Oznaczenie terenu: 11.PU.

2. Powierzchnia: około 4,71 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach produkcyjnych, usługowych, magazynowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 0,5 ha, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,
- b) powierzchnia zabudowy - do 30 %,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30 %,
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:

- zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego:
 - ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna) o szerokości 5 m od strony kanału, jak na rysunku planu,
 - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów na pozostałym terenie w obrębie pasa technologicznego,
 - zakaz zabudowy,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu,
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV - obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,

- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - nie ustala się,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - nie ustala się,
 - kształt dachu - nie ustala się,
 - pokrycie - dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- c) inne - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3,
- 3) należy zapewnić dostępność drogową do terenu 16.ZPR.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 27. 1. Oznaczenie terenu: 12.WS.

2. Powierzchnia: około 0,32 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanał melioracyjny podstawowy.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego;
- 2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 28. 1. Oznaczenie terenu: 13.ZD.

2. Powierzchnia: około 4,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych; istniejący sposób użytkowania terenu uznaje się za zgodny z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki - nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy - do 25 m², a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
 - d) linie zabudowy - nie ustala się,
 - e) inne:
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z

- wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
- rejon lokalizacji świetlicy działkowej wyznaczono na rysunku planu,

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 5 m, a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
- b) geometria dachu - nie ustala się,
- c) inne - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 29. 1. Oznaczenie terenu: 14.lw.

2. Powierzchnia: około 1,00 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja pomp.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 3.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 30. 1. Oznaczenie terenu: 15.ZI.

2. Powierzchnia: około 0,80 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie magistrali wodociągowej Ø 800 mm (Szopy-Elbląg), jak na rysunku planu - zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4; zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 31. 1. Oznaczenie terenu: 16.ZPR.

2. Powierzchnia: około 0,62 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie wypoczynku nadwodnego i wędkarstwa bez lokalizacji miejsc noclegowych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie ustala się,
- b) powierzchnia zabudowy terenu - do 50 m²,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nie ustala się,
- e) inne:
- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 5 m,
- b) geometria dachu - nie ustala się,
- c) inne - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez teren 11.PU lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) wymagania parkingowe - zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

§ 32. 1. Oznaczenie terenu: 01.KD-S.

2. Powierzchnia: około 2,03 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy ekspresowej (droga krajowa nr 7 Warszawa-Elbląg-Gdańsk).

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 kulturowego - zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia: nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

§ 33. 1. Oznaczenie terenu: 02.KD-S.

2. Powierzchnia: około 3,95 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy ekspresowej (droga krajowa nr 7 Warszawa-Elbląg-Gdańsk).

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 kulturowego - zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia: nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

§ 34. 1. Oznaczenie terenu: 03.KD-D.

2. Powierzchnia: około 0,76 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 35. 1. Oznaczenie terenu: 04.KD-D.

2. Powierzchnia: około 0,72 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;

- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 36. 1. Oznaczenie terenu: 05.KD-D.

2. Powierzchnia: około 0,81 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 37. 1. Oznaczenie terenu: 06.KD-X.

2. Powierzchnia: około 1,12 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 38. 1. Oznaczenie terenu: 07.KDW.

2. Powierzchnia: około 0,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

8. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

9. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 39. 1. Oznaczenie terenu: 08.KDW.

2. Powierzchnia: około 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 11 m.

5. Parkingi - nie reguluje się.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 i § 2 ust. 3.

8. Inne ustalenia:

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Jerzy Wcisła

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/240/2011
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu - Część Zachodnia

w związku z wyłożeniem projektu w/w planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 22 lipca do dnia 19 sierpnia 2010 roku, ponownym wyłożeniu od dnia 25 listopada do dnia 23 grudnia 2010 roku oraz kolejnym wyłożeniu od dnia 18 lipca do dnia 17 września 2011 roku.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg uwagi zgłoszone do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu przekazane zostały do rozpatrzenia zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgłoszona uwaga, nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Elbląg, dotyczy:

1. Wnoszący: właściciel działki nr 222/2 w obrębie 32.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę wnosi o pozostawienie działki nr ewid. 222/2 o pow. 0,3075 klasy RIIIb w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Elblągu po przeanalizowaniu powyższej uwagi wniesionej do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu - Część Zachodnia rozstrzyga, iż wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/240/2011
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji.

W ramach zadań własnych gmina - miasto Elbląg na terenie objętym zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu - Część Zachodnia, realizuje budowę układu komunikacyjnego, na którą składają się następujące koszty:

L.p.	Nazwa obiektu inwestycji Infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Wartość inwestycji
1.	Wykupienie terenów przewidzianych w planie pod komunikację	m ²	14943	448.200,00
2.	Ulice dojazdowe nowoprojektowane z jednostronnym chodnikiem (03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D)	m ²	10344	2.627.400,00
3.	Ciąg pieszo - jezdny nowoprojektowany (06.KD.X)	m ²	912	220.700,00
4.	Parking	m ²	1450	352.400,00
5.	Zieleń izolacyjna (10.ZI, 15.ZI)	m ²	2900	41.700,00
6.	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	1838	259.900,00
7.	Kanalizacja deszczowa - odwodnienie odcinków jezdni	m	1838	1.966.700,00
8.	Kanalizacja deszczowa - odwodnienie parkingu	m ²	1450	100.100,00
9.	Kanalizacja sanitarna	m	1838	1.676.300,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury				7.693.400,00

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy: istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusz) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;
- 2) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze).

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej - Część Zachodnia, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Urbanistyki i Architektury.