

## 1226

### UCHWAŁA Nr XXVIII/602/2010

#### Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 22 kwietnia 2010 r.

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

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

#### Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 49,12 ha, którego granice przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, wyznaczają:

- 1) od północy: pas drogowy ulicy Królewieckiej do skrzyżowania z ulicą Fromborską;
- 2) od zachodu i południa: granica opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Europarku i Obwodnicy Wschodniej;
- 3) od wschodu: styk Osiedla Metalowców i granicy Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:2000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ograniczenia zabudowy mieszkaniowej od linii 110 kV;
- 8) strefa rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego;
- 9) dopuszczalne wysokości zabudowy.

**§ 3. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale, planie, rysunku planu bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które wyjątkowo dopuszcza się na określonych zasadach;
- 4) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 5) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem;
- 6) wysokości budynku:
  - a) wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,

- gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych dachów stromych,
- b) wyrażonej w liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania:
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany samodzielnie,
- b) reklama na obiekcie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej usytuowany na obiekcie budowlanym lub innym,
- c) reklamy nie stanowi szyld o treści wymaganej przepisami prawa o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 8) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię regulującą ograniczenie terenu na którym może być lokalizowana frontowa ściana budynku; nie dotyczy to:
- a) w kondygnacji przyziemnej wiatrołapów, ganków itp. o szerokości do 2 m,
- b) w wyższych kondygnacjach balkonów, wykuszy, loggii, okapów itp. o szerokości do 1 m;
- 12) kalenicy głównej budynku – oznacza to najdłuższą lub najwyższą położoną z kalenic budynku;
- 13) usługach nie zakłócających funkcji mieszkaniowej – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
- 14) standardach emisyjnych – w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska;
- 15) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- § 4.** Ustala się, jako nadrzędne na obszarze objętym ustaleniami planu, cele polityki przestrzennej:
- 1) ustalenie regulacji dla przebudowy skrzyżowania ulic: Królewieckiej, Kościuszki, Piłsudskiego i Marymonckiej oraz poprawa jakości obsługi komunikacyjnej Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego;
  - 2) estetyzacja i zrównoważony rozwój przestrzenny terenów położonych przy bardzo ważnych dla miasta ciągach komunikacyjnych w sposób respektujący walory przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
  - 3) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu osiedla „Metalowców” i osiedla „Marymoncka” oraz sprecyzowanie możliwych przekształceń istniejącej zabudowy i dopuszczenia określonych funkcji usługowych;
  - 4) budowa i usprawnienie systemów infrastruktury technicznej, tak by obsługa tymi systemami na terenie opracowania realizowana mogła być w ramach systemów sieci komunalnych.
- § 5.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy o różnym przeznaczeniu zawierające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone jednoznacznie je identyfikującymi, symbolami literowo-cyfrowymi.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 6.** Plan określa w kartach stref:
1. Przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
  - 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 5) lądowiska helikopterów dla potrzeb szpitala, oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L;
  - 6) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
  - 7) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
  - 8) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.E;
  - 9) infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.G;

## Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓLWE

- 10) komunikacji – drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:
- a) G – ulica główna,
  - b) L – ulica lokalna,
  - c) D – ulica dojazdowa,
  - d) X – ciąg pieszo – jezdny;

11) komunikacji – obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;

12) komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

13) komunikacji – ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, ukształtowanie dachu;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

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

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

**§ 7.** W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów nieruchomości.

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

### § 9. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

KARTA TERENU MN1	
1.	Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN1 o łącznej powierzchni 14,07 ha:
1)	przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1)	obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1)	teren MN1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2)	obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywny przyrodniczo;
3)	obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1)	teren MN1, w całości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
2)	konieczność prawidłowego sposobu zagospodarowywania, pozwalającego przywrócić zatarte wartości przestrzenne, architektoniczne i przyrodnicze:
a)	zachowanie tradycyjnego rodzaju użytkowania przestrzeni i zabudowy oraz eliminacja dysharmonizujących form użytkowania,
b)	zachowanie zasadniczych, komponowanych elementów zespołów zabytkowych: sylwety, rozplanowania, skali zabudowy, linii regulacyjnych i typu zabudowy,
c)	wydobycie lub odtworzenia zatartych lub zniszczonych podstawowych elementów zagospodarowania przestrzeni,
d)	celem prac remontowych, przebudów i modernizacji jest zachowanie i ochrona tradycyjnej architektury w zakresie form i materiałów budowlanych (np. cegła, tynki szlachetne, ceramiczna dachówka),
e)	eliminacja zużytych technicznie obiektów o charakterze substandardowym, nie posiadających istotnych walorów architektonicznych i historycznych, z obowiązkiem wykonania uprzednio dokumentacji ewidencyjnej dla obiektów historycznych,
f)	projektowanie nowych budynków we współczesnych formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji chronionego obszaru w zakresie: utrzymania jednolitego, architektonicznego charakteru zespołów zabudowy gabarytów, form dachów, stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokryciowych,
g)	obowiązuje przedstawienie w rysunkach koncepcji nowoprojektowanych budynków – widoku ich elewacji frontowej w zestawieniu z elewacjami istniejących budynków sąsiednich, w celu dokonania jednoznacznej oceny właściwości proponowanych gabarytów i form projektowanych obiektów,
h)	ujednoczenie materiałowe i form ogrodzeń posesji,
i)	zachowanie i ochrona terenów komponowanej zieleni.
5.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1)	zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1)	nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;
2)	wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie dla nowej zabudowy;
3)	maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej a dla zabudowy bliźniaczej ;
4)	uksztalowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połąci od 40° do 50°;
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1)	powierzchnia nowych podziałów działek budowlanych – minimalnie;
2)	powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
3)	wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30%.
8.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1)	zasady obsługi parkingowej:
a)	dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
b)	dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
c)	miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

KARTA TERENU MN2
<p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN2 o łącznej powierzchni 2,32 ha:</p> <p>1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN2 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących powiązań przyrodniczych, w szczególności sąsiadująca z obszarem planu dolina rz. Kumieli wraz z otaczającym terenem jako aktywnym przyrodniczo;</p> <p>3) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy wolnostojącej a dla zabudowy bliźniaczej ;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;</p> <p>3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimalnie 30%.</p>
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p>

KARTA TERENU MN3
<p>1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN3 o łącznej powierzchni 4,56 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) teren MN3 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;</p> <p>2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – istniejące fronty budynków traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla nieruchomości od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej – zakaz rozbudowy powodującej poszerzenie elewacji frontowej;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40° do 50°.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu.</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni działki;</p> <p>2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 25%.</p>
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p>

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

KARTA TERENU MN4
1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN4 o łącznej powierzchni 0,40 ha:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren MN4 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – nie ustala się;
2) wysokość nowej zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej;
4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połąci od 40° do 50°.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;
2) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – 30 %.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) zasady obsługi parkingowej:
a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

KARTA TERENU MNU
1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MNU o łącznej powierzchni 0,90 ha:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren MNU znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – według rysunku planu;
2) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dla zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy usługowej;
4) ukształtowanie dachu – dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połąci od 40° do 50°.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki;
1) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30 %.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) zasady obsługi parkingowej:
a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
c) miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

#### § 10. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

KARTA TERENU MW
1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW, z podziałem na tereny 1 – 2 o łącznej powierzchni 1,69 ha:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą jej zielenią, zabudową gospodarczą, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych oraz garaży.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren MW1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz sytuowania reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki;
3) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 30%.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) nie dotyczy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) zasady obsługi parkingowej:
a) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
2) dojazd do budynków mieszkaniowych poprzez wjazd i wyjazd jak na rysunku.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

<p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach terenu MW;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);</p> <p>3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach w ramach projektu budowlanego, z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie;</p> <p>4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;</p> <p>6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;</p> <p>8) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;</p> <p>9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;</p> <p>10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
--

#### § 11. Strefa zabudowy usługowej U

KARTA TERENU U1
1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U1, o łącznej powierzchni 9,65 ha:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie ochrony zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych i parkingów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:
1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) teren U1 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z Rozp. Nr 112 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r.;
2) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – nie ustala się;
2) wysokość budynków – maksymalnie 7 kondygnacji;
3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie;
5) strefę rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego o blok operacyjny i oddział anestezjologii i intensywnej terapii oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wskazano na rysunku planu - etap I,
6) na pozostałym obszarze szpitala dopuszcza się możliwość rozbudowy w II etapie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:
1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
2) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną;
3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 15%.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) nie dotyczy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) zasady obsługi parkingowej:
a) dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na 10 łóżek i nie mniej niż 33 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
b) zapewnić maksymalną ilość miejsc postojowych w poziomie terenu lub w parkingu wielopoziomowym,
c) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

<p>1) niezależnie od zasilania sieci, należy zapewnić dodatkowo własne ujęcie wody oraz własne źródło energii elektrycznej i ciepłej;</p> <p>2) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>3) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1);</p> <p>4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;</p> <p>5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;</p> <p>7) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>8) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;</p> <p>9) w przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych w wyniku prowadzonej działalności lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów lub ścieków; w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie innych systemów służących do odprowadzania lub gromadzenia odpadów lub ścieków;</p> <p>10) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej;</p> <p>11) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;</p> <p>12) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
<p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p>

<p>1) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyłącznie jako podziemne; w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się prowadzenie w ramach innych terenów;</p> <p>2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej realizowana z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt. 1);</p> <p>3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;</p> <p>4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami planu;</p> <p>6) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci, nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę; należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;</p> <p>8) preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych;</p> <p>9) zaopatrzenie w sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe przez przedsiębiorstwa posiadające właściwe zezwolenia;</p> <p>10) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
<p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p>

<p><b>KARTA TERENU U2</b></p>
<p>1. Ustala się strefę zabudowy usługowej – stacji paliw, oznaczoną na rysunku planu symbolem U2, o łącznej powierzchni 0,47 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) muszą być zgodne z odrębnymi przepisami.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) przewidzieć miejsce na reklamę na obiekcie, dopuszcza się reklamę wolnostojącą.</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) linie zabudowy – nie ustala się;</p> <p>2) wysokość budynków – obiekty parterowe;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dach płaski.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>4) wielkość udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 30%.</p>
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu,</p> <p>c) wjazd docelowo z ulicy Królewieckiej.</p>
<p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p>

<p><b>KARTA TERENU U3</b></p>
<p>1. Ustala się strefę zabudowy usługowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem U3 o łącznej powierzchni 0,22 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, systemu odwodnienia obszaru oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) dopuszcza się reklamy wolnostojące.</p>
<p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza linia frontów istniejącej zabudowy od strony ulicy;</p> <p>2) wysokość budynków – maksymalnie 6 kondygnacji;</p> <p>3) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;</p> <p>4) ukształtowanie dachu – dachy płaskie.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;</p> <p>2) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki;</p> <p>4) wielkość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni ogólnej terenu – minimum 20%.</p>
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) nie dotyczy.</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) zasady obsługi parkingowej:</p> <p>a) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,</p> <p>b) miejsca postojowe należy realizować w granicach terenu,</p> <p>c) wjazd docelowo z ulicy Królewieckiej.</p>
<p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p>

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

## § 12. Strefa lądowiska helikopterów

<p style="text-align: center;"><b>KARTA TERENU U1/L</b></p> <p>1. Ustala się strefę lądowiska helikopterów oznaczone na rysunku planu symbolem U1/L, o łącznej powierzchni 0,35 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko helikopterów na potrzeby szpitala.</p> <p>2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) pod lądowiskiem helikopterów dopuszcza się realizację garażu wielokondygnacyjnego o parametrach dachu odpowiadającym wymogom lądowiska.</p>
--

## § 13. Strefa zieleni urządzonej

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

## § 14. Strefa wód powierzchniowych

<p style="text-align: center;"><b>KARTA TERENU WS</b></p> <p>1. Ustala się strefę wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem WS o łącznej powierzchni 0,4 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) ochrona wód na zasadach określonych w przepisach szczególnych;</p> <p>2) wszelkie prowadzone działania inwestycyjne wymagają odpowiednich do ich zakresu zezwoleń, określonych przepisami szczególnymi.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
---

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

## § 15. Strefa terenów infrastruktury technicznej

<p style="text-align: center;"><b>KARTA TERENU IT.G</b></p> <p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.G o łącznej powierzchni 0,07 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacja redukcyjna gazu wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
---

## KARTA TERENU IT.E

<p>1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.E o łącznej powierzchni 0,10 ha:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe.</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) obowiązek kształtowania zagospodarowania w dostosowaniu do ukształtowania terenu, oraz z poszanowaniem wartości krajobrazowych i środowiskowych.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nie dotyczy.</p> <p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.</p> <p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.</p> <p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) nie ustala się.</p> <p>11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
--

## § 16. Strefa terenów komunikacji

<p style="text-align: center;"><b>KARTA TERENU KD</b></p> <p>1. Ustala się tereny komunikacji – dróg publicznych oraz pasów technicznych infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz symbolem klasyfikacji ulic.</p> <p>2. Drogi główne KDg:</p> <p>1) oznaczenie ulicy – 1KDg 2/2 + T, ulica Kościuszki – Królewiecka;</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,</p>
---



b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – docelowo ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu; od skrzyżowania z ul. Marymoncką i Al. Piłsudskiego z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami; konieczne wyburzenia wzdłuż ul. Królewickiej, - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, - skrzyżowanie z Al. Piłsudskiego – Marymoncką w kształcie ronda, z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada), - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
2) oznaczenie ulicy - 2KDG 2/2, 2KDG 2/2+T, Al. Piłsudskiego ;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu z projektowanym torowiskiem tramwajowym między jezdniami na odcinku od skrzyżowania z ul. Królewicką (3KDG1/2+T); ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na odcinku do skrzyżowania z ul. Królewicką, - chodniki i ścieżki rowerowe - obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, - skrzyżowanie z ul. Kościuszki – Marymoncką w kształcie ronda z relacją lewoskrętną z Al. Piłsudskiego w Kościuszki w drugim poziomie (estakada), - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
3) oznaczenie ulicy –3KDG 1/2+T, ulica Królewicka;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; torowisko tramwajowe poza jezdniami, - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
3.Drogi zbiorcze KDZ:
1) oznaczenie ulicy –1KDZ 1/2, ulica Legionów;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż , w rejonie skrzyżowań zmienna,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, - chodniki i ścieżki rowerowe – obustronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów, - przystanki autobusowe komunikacji publicznej w zatokach;
4.Drogi lokalne KDL:
1) oznaczenie ulicy –1KDL 2/2+T, 1KDL 1/2 ulica Marymoncka;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż , w rejonie skrzyżowań zmienna,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu, w rejonie skrzyżowania z ul. Kościuszki z torowiskiem tramwajowym między jezdniami, od skrzyżowania z wjazdem do szpitala z torowiskiem tramwajowym poza jezdnią, przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu na wschód od skrzyżowania w rejonie zabudowy MW1, - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich poprzez skrzyżowania, - przystanki tramwajowe w wysepkach między jezdniami;
2) oznaczenie ulicy –2KDL 1/2, ulica Narutowicza;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - skrzyżowanie z ul. Królewicką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
3) oznaczenie ulicy –3KDL 1/2, ulica Waryńskiego – Metalowców;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - skrzyżowanie z ul. Królewicką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
4) oznaczenie ulicy – 4KDL 1/2;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż ,

b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, - chodniki – obustronne w obszarze zabudowanym, poza jednostronne, oddzielone od jezdni pasem zieleni, - skrzyżowanie z ul. Królewicką 1KDG 2/2+T na zasadzie wjazd – wyjazd z możliwością obsługi komunikacyjnej terenu U2, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z ulicy;
5.Drogi dojazdowe KDD:
1) oznaczenie ulicy – KDD 1/2;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10 m,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; - chodniki – obustronne; - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi.
6.Ciąg pieszo – jezdny KDX.
1) oznaczenie – KDX;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 7 m,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednoprzestrzenna, pełniąca funkcję dojazdu i dojścia do terenów sąsiednich; - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi.
7.Ciągi piesze KX:
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 3 m.
<b>KARTA TERENU KDP</b>
1. Ustala się teren obsługi komunikacji – parking publiczny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP: 1) przeznaczenie podstawowe: parking z towarzyszącą mu zielenią, oraz infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy: 1) nie ustala się.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się konieczne wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) nie dotyczy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: 1) nie ustala się.
<b>KARTA TERENU KDW</b>
1. Ustala się tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:
2. Droga wewnętrzna KDW: 1) oznaczenie ulicy –KDW;
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu, nie mniej niż 10 m,
b) zasady kształtowania i obsługi: - przekrój – ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, - chodniki – obustronne, - dostępność – obsługa terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi, - ciąg musi spełniać wymagania przepisów szczególnych dla dróg pożarowych.

### Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

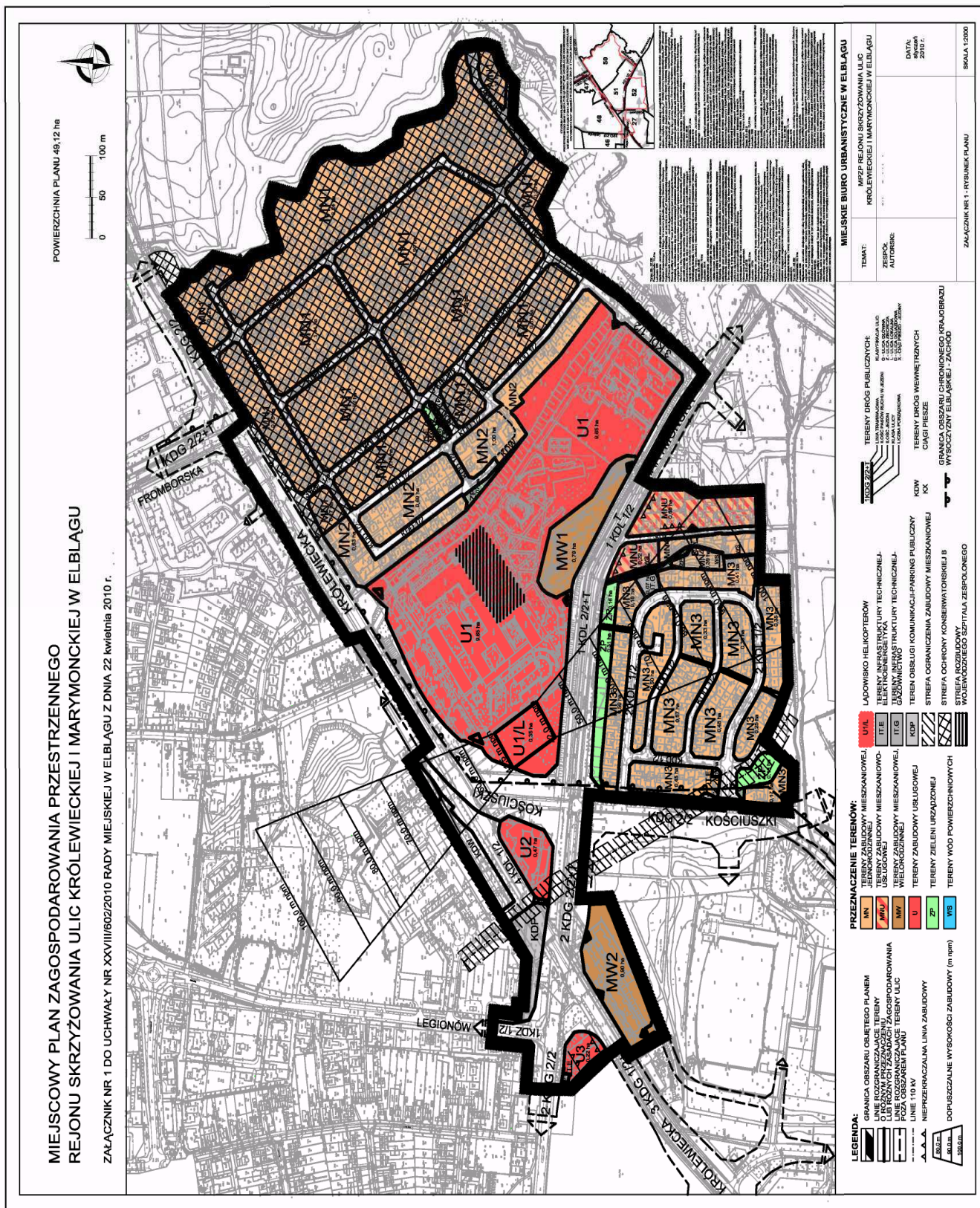
**§ 17.** Ustala się stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu  
Janusz Nowak

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXVIII/602/2010  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 22 kwietnia 2010 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVIII/602/2010  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Marymonckiej i Królewieckiej w Elblągu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Marymonckiej i Królewieckiej w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 marca do dnia 14 kwietnia 2009 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 28 kwietnia 2009 roku zgodnie procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wpłynęło jedno pismo zawierające 5 uwag do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta wniesione uwagi zostały uwzględnione a zmiany wynikające z ich uwzględnienia wprowadzone do projektu planu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 9 grudnia 2009 r. do 7 stycznia 2010 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 25 stycznia 2010 r. do projektu planu wniesiono 2 pisma z uwagami. W wyniku rozpatrzenia, uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i zmiany wynikające z uwzględnienia uwag zostały wprowadzone do projektu planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVIII/602/2010  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 22 kwietnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Królewieckiej i Marymonckiej w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Elblągu ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu budowy i modernizacji dróg publicznych w tym:

- a. realizacja dróg publicznych wraz z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, i torowiskiem tramwajowym o łącznej powierzchni 75782 m<sup>2</sup>,
- b. budowa estakady o długości 208 m,
- c. budowa ronda o powierzchni 2250 m<sup>2</sup>,
- d. budowa parkingu ogólnodostępnego o powierzchni 2667 m<sup>2</sup>,

- e. budowa kanalizacji deszczowej stanowiącej odwodnienie odcinków drogi KDD o długości 622 m,
- f. budowa linii oświetlenia zewnętrznego ulic o długości 1362 m.

2. Na wydatki związane z realizacją inwestycji zapisanych w projekcie planu miejscowego składają się:

- a. wydatki gminy związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych w kwocie 2.203.700 zł,
- b. wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu budowy dróg i elementów infrastruktury technicznej (jak w pkt 1) w kwocie 90.785.100 zł
- c. razem 92.988.800 zł.

3. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta oraz współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

**1227**

**UCHWAŁA Nr XXVIII/608/2010**

**Rady Miejskiej w Elblągu**

**z dnia 22 kwietnia 2010 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i poz. 340, Nr 98 poz. 817, Nr 161 poz. 1279

i 1281, Nr 206, poz. 1590) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIII/538/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2005 roku w sprawie zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj.