



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 kwietnia 2006 r.

Nr 56

TREŚĆ:

Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO:

1077 - Nr 24 z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny..... 3531

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU:

1078 - Nr XXVIII/700/06 z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Doliny rzeki Kumieli w Elblągu..... 3534

1079 - Nr XXVIII/701/06 z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu. 3540

1080 - Nr XXVIII/702/06 z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu. 3555

1077

ROZPORZĄDZENIE Nr 24

Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

z dnia 21 kwietnia 2006 r.

w sprawie uznania za użytek ekologiczny.

Na podstawie art. 44 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 39 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872, Nr 128, poz. 1407, z 2002 r. Nr 37, poz. 329, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 558, Nr 89, poz. 804, Nr 200, poz. 1688 z 2003 r. Nr 52, poz. 450, Nr 137, poz. 1302 i Nr 149, poz. 1452, z 2004 Nr 33, poz. 287, z 2005 r. Nr 33, poz. 288, Nr 90, poz. 757, Nr 175, poz. 1462) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za użytek ekologiczny pod nazwą „Trzciniowska Zgniłocha” obszar położony na terenie gminy Purda, powiat olsztyński w województwie warmińsko-mazurskim obejmujący południową zatokę Jeziora Gim wraz z pasem szuwaru. Granice użytku ekologicznego określa mapa w skali 1:25 000 stanowiąca załącznik Nr 1.

§ 2. Celem ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie walorów zatoki Jeziora Gim wraz z pasem roślinności szuwarowej stanowiącej miejsca lęgowe

ptaków wodno-błotnych oraz miejsce zatrzymywania się ptaków w czasie migracji.

§ 3. 1. Na obszarze użytku ekologicznego, o którym mowa w § 1, zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- 2) wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmian sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką lub łowiecką,
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin,
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

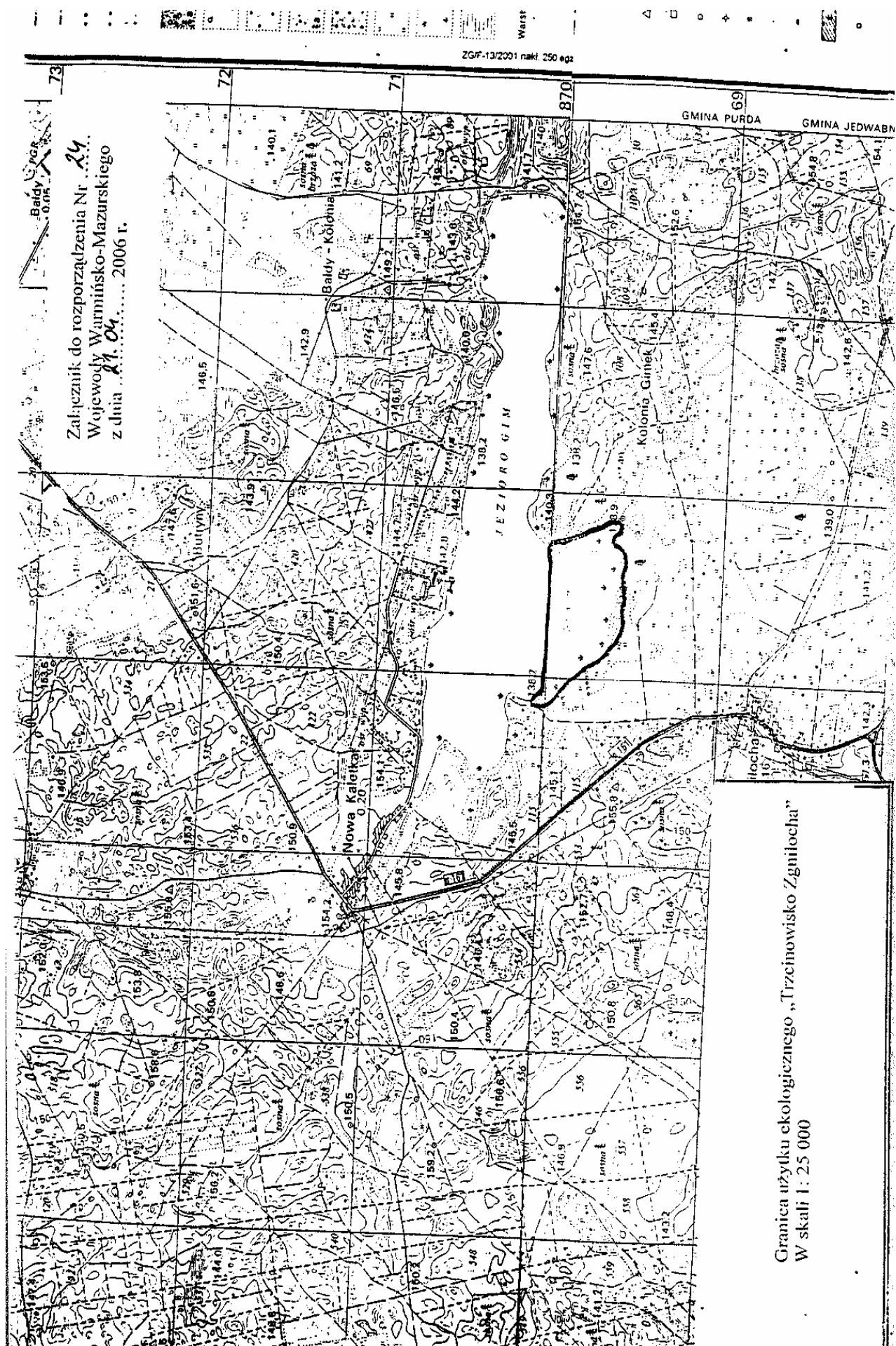
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, po uzgodnieniu z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim,
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego, po uzgodnieniu z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim,
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 4. Organem sprawującym nadzór nad użytkowaniem ekologicznym jest Wojewódzki Konserwator Przyrody.

§ 5. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Adam Supeł



1078

UCHWAŁA Nr XXVIII/700/06

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 16 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Doliny rzeki Kumieli w Elblągu.

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Doliny rzeki Kumieli, położonej przy rzece Kumieli i ograniczonej: od zachodu - ulicami Stanisława Moniuszki i Romualda Traugutta, od południa - ulicami Generała Grota Roweckiego i Groblą św. Jerzego, od wschodu - rzeką Kumielą do wysokości ulicy Elizy Orzeszkowej, dalej ulicą HeNryka Sienkiewicza, Agrykola, Tadeusza Kościuszki, od północy - ulicą Spacerową.
1.1. Granice obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

2. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie utrzymania cennej zdrowotnie strefy terenów zielonych, o wysokich walorach krajobrazowo-przyrodniczych, stanowiących korytarz ekologiczny rzeki Kumieli, będący ważnym powiązaniem przyrodniczym pomiędzy ekosystemami Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i rzeką Kumielą, przepływającą przez Elbląg,

2) wyznaczenie atrakcyjnych lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rehabilitacja zabudowy istniejącej oraz zachowanie a także podniesienie walorów cennych układów urbanistyczno-architektonicznych, co w konsekwencji w powiązaniu z zapisami ust. 1 ma przyczynić się do stworzenia fragmentu przestrzeni miejskiej o najwyższych walorach.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1.1. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 1.2. tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem Mu,
- 1.3. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem Um,
- 1.4. tereny usług związanych z obsługą amfiteatru, oznaczone na rysunku planu symbolem UA,
- 1.5. tereny usług związanych z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolami UK1, UK1a, UK2, UK3, UK4,
- 1.6. tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 1.7. tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- 1.8. tereny tras i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami K oraz innymi znakami graficznymi, opisanymi w legendzie i tekście planu,
- 1.9. obiekty oraz obszary podlegające ochronie, oznaczone na rysunku planu wyodrębnioną w legendzie planu grupą symboli graficznych,
- 1.10. tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem I.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Na całym terenie planu ustala się zasadę maksymalnej ochrony zieleni i formy ukształtowania terenu.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 2.1. linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2.2. ustalone linie zabudowy,
- 2.3. oznaczenia graficzne, określające elementy kompozycji urbanistycznej podlegające ochronie lub

wymagające podkreślenia, tj. dominanty, otwarcia widokowe,

2.4. oznaczenia graficzne terenów i obiektów chronionych,

2.5. oznaczenia graficzne ciągów pieszych i międzynarodowej trasy rowerowej.

§ 5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w niniejszym planie.

2. Wszystkie tereny zielone nieprzeznaczone pod zabudowę stanowią strefę ochrony krajobrazu, w której działania związane z nowymi nasadzeniami oraz usuwaniem drzew podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

3. Wszelkie działania przy obiektach sztuki inżynierskiej sprzed 1945 r. na rzece Kumieli podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 6. Stosownie do art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) - w celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu wskazuje się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone symbolami Mu, MU.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:

1.1. zasada generalna - prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, wyłącznie jako podziemne,

1.2. adaptacja i modernizacja istniejących sieci infrastruktury zgodnie z pkt 1.1.,

1.3. niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej winny być harmonijnie wkomponowane w zabudowę a także lokalizowane na wydzielonych działkach na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

1.4. zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie wyłącznie w ramach działających w mieście systemów,

1.5. zasilanie w ciepło z sieci miejskiej lub zastosowanie urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu przewodowego, dopuszcza się stosowanie innych paliw nie uciążliwych dla środowiska,

1.6. wyklucza się w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, usuwania ścieków i odpadów stałych, odprowadzanie wód opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń - stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami § 7 niniejszej uchwały,

1.7. w rysunku planu wskazuje się dwie lokalizacje toalet przenośnych.

2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej winny być określone na podstawie projektów

zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z uwzględnieniem § 7 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) ustalonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany obiektów budowlanych,

8) ochronie obiektów lub zespołów obiektów - należy przez to rozumieć, że rozbudowa lub dobudowa lub nawet wymiana substancji całego obiektu dopuszczana jest pod warunkiem zachowania następujących elementów i cech: gabaryty budynku, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycja i wystrój ścian zewnętrznych budynku,

9) usłudze nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługę, której charakter:

- nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
- nie jest źródłem uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
- nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MU, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, przy czym mają być to usługi nieuciążliwe dla środowiska.

2. Obowiązujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1. dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, tj.: wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę, przy generalnym założeniu ochrony istniejącego charakteru i formy zabudowy następujących obiektów i zespołów obiektów:

- północna pierzeja ulicy Górnosłaskiej,
- budynek Nr 18 przy ul. R. Traugutta,
- budynek Nr 37b przy ul. R. Traugutta,
- budynek Nr 38 przy ul. R. Traugutta;

2.2. pierzejowy charakter zabudowy w formie 3-5 kondygnacyjnej kamienicy wielorodzinnej przy ul. R. Traugutta i północnej stronie ulicy Górnosłaskiej, zgodnie z ustaloną linią zabudowy i z zachowaniem otwarcie widokowych na tereny publicznej zieleni urządzonej celem przewietrzania terenu i wglądu w tereny kompleksów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,

2.3. zamknięcie kwartałów od strony terenów publicznej zieleni urządzonej w formie zabudowy 2-3 - kondygnacyjnej w układzie optycznie domykającym kwartał a jednocześnie kształtującym przestrzenne przenikanie dwóch sąsiadujących ze sobą funkcji (tj. mieszkaniowo-usługowej z publiczną zielenią urządzoną),

2.4. we wnętrzach kwartałów i na zapleczech zabudowy pierzejowej dopuszcza się lokalizację krytych, podziemnych lub otwartych parkingów, przy maksymalnej ochronie istniejącej zieleni i tworzeniu nowych skwerów,

2.5. wnętrza kwartałów, zaplecza zabudowy pierzejowej i posesje domów jednorodzinnych zagospodarowywać w sposób kompleksowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,

2.6. dla zabudowy wolnostojącej, jednorodzinnej przy ul. Moniuszki i Oliwskiej, dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, tj. wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę, przy generalnym założeniu zachowania istniejących gabarytów i formy zabudowy, pochodzącej sprzed 1945 r.;

- nowa zabudowa powstająca przy ul. Moniuszki swoją formą i gabarytami powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy sprzed 1945 r. przy ul. Moniuszki, tj. obiekty 1,5 - 2,5 kondygnacyjne, dwuspadowe dachy, o podobnym pochyleniu i usytuowaniu kalenicy budynków względem osi ulicy.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem Mu, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową, w obrębie której w niewielkim stopniu dopuszcza się nieuciążliwe usługi.

2. Obowiązujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1. dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy, tj.: wymianę, rozbudowę, dobudowę lub nadbudowę przy generalnym zachowaniu istniejących gabarytów zabudowy, w formie 3-4 kondygnacyjnych kamienic wielorodzinnych i ich pierzejowego układu, utrzymując dotychczasowe wjazdy na zaplecza budynków przy ul. Kwiatowej i otwarcia widokowe na tereny publicznej zieleni urządzonej, celem

przewietrzania terenu i scalania kompleksów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,

2.2. zaplecza budynków zagospodarowywać w sposób kompleksowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i przy maksymalnym zachowaniu oraz wprowadzaniu zieleni.

§ 11. 1. Ustala się tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem Um, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nieuciążliwe dla środowiska.

2. Obowiązujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1. zakres i zasady działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy szczególne oraz wytyczne S.O.Z., a dotyczy to następujących obiektów,

- budynek młyna wodnego Nr 48 na działce Nr 393/5 oraz obiekty znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie tj.: dawny dom mieszkalny i dawna stajnia - decyzja Nr A-1648/99 z dnia 8.11.1999 r.;

2.2. budynek starego młyna wodnego przy ul. Traugutta na działce Nr 393/1 podlega ochronie,

2.3. nowa zabudowa swoją formą i gabarytami powinna nawiązywać do istniejącego charakteru zabudowy sprzed 1945 r. przy ulicy Moniuszki i zabytkowego zespołu młyna wodnego,

2.4. wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną usług na tym terenie rozwiązywać w obrębie posesji;

2.5. nakaz maksymalnego zachowywania i wprowadzania zieleni.

§ 12. 1. Ustala się tereny usług, związanych z obsługą amfiteatru, oznaczone na rysunku planu symbolem UA.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1. nowa zabudowa swoją formą i gabarytami ma nawiązywać do istniejącej zabudowy sprzed 1945 r. przy ul. Moniuszki i nie ingerować agresywną formą w otwarte tereny zieleni, tj. powinny to być obiekty 1,5 kondygnacyjne (parter i poddasze użytkowe), dwuspadowe dachy,

2.2. wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną usług rozwiązywać w obrębie posesji;

2.3. nakaz maksymalnego zachowywania i wprowadzania zieleni.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny usług związanych z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolami UK1, UK1a, UK2, UK3, UK4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty sakralne.

2. Na terenach wymienionych w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację:

2.1. obiektów mieszkalnych i usługowych, związanych z użytkowaniem określonym jako podstawowe,

- 2.2. terenów zieleni,
- 2.3. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenem UK.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 3.1. dla terenu UK1 i UK 1a ustala się:
- 3.1.1. zachowanie obecnej formy zabudowy i zagospodarowania terenów z możliwością koniecznych modernizacji nie wpływających na zwiększenie istniejących gabarytów zabudowy,
- 3.1.2. budynek przykościelny Nr 11/13 podlega ochronie,
- 3.1.3. ochronie podlega ogrodzenie i brama cmentarna sprzed 1945 r.;
- 3.2. dla terenu UK2 ustala się:
- 3.2.1. zachowanie istniejącej formy zabudowy z możliwością koniecznych modernizacji nie wpływających na zwiększenie gabarytów istniejącego obiektu;
- 3.3. dla terenu UK3 ustala się:
- 3.3.1. obiekt lub obiekty winny być zlokalizowane w sposób harmonijnie dopełniający układ urbanistyczny ulicy Górnoszląskiej i stanowić dobrze wkomponowane w otoczenie podkreślenie osi widokowej od skrzyżowania ulic Nowowiejskiej, Traugutta i Górnoszląskiej na zespół zabudowy z dominantą w formie budynku Gimnazjum Nr 5,
- 3.3.2. wymóg z ppkt 3.3.1. dotyczy także formy i gabarytów obiektu lub obiektów,
- 3.3.3. w maksymalnym stopniu należy zachować istniejące ukształtowanie terenu i zieleń wysoką;
- 3.4. dla terenu UK4 ustala się:
- 3.4.1. obiekt wpisany do rejestru zabytków - Nr decyzji 205/91 z dnia 9 grudnia 1991 r.- zakres i formę działania przy tym obiekcie określają przepisy szczególne oraz wytyczne S.O.Z.

§ 14. 1. Ustala się tereny publicznej zieleni urządzonej, będącej ekologicznym korytarzem rzeki Kumieli, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod funkcje zielonej przestrzeni rekreacyjno-parkowej bez zabudowy kubaturowej.

2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 lokalizację:

- 2.1. urządzeń sportu i rekreacji,
- 2.2. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenem ZP.
3. Obiekty, o których mowa w pkt 2.1 można lokalizować pod warunkiem, że będą dobrze wkomponowane w ukształtowanie terenu i minimalnie ingerować w istniejącą zieleń.

4. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

4.1. wyznacza się główny ciąg pieszy 13KCP, biegnący wzdłuż koryta rzeki Kumieli i międzynarodową trasę rowerową 14KR1/2, których przebieg wyznaczono w rysunku planu a parametry określono w § 16, ppkt 3.15 niniejszej uchwały,

4.2. adaptacja ciągów pieszych istniejących i nowo wyznaczonych w rysunku planu z zielenią towarzyszącą, w celu zapewnienia dostępności zespołów zieleni,

4.3. zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,

4.4. ochrona istniejącej zieleni, ukształtowania terenu, krajobrazu oraz koryta rzeki Kumieli,

4.5. zagospodarowanie terenu zielenią oraz małą architekturą dla wydobycia i podkreślenia cech kompozycyjnych wewnątrz parkowo-rekreacyjnych oraz miejscowych cech krajobrazu przyrodniczo-kulturowego,

4.6. adaptacja istniejącego obiektu amfiteatru zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania i w zgodzie z podstawowym przeznaczeniem terenu,

4.7. na terenie pocmentarnym, oznaczonym na rysunku planu, wszelkie działania określają przepisy szczególne oraz wytyczne S.O.Z.,

4.8. działania przy korycie rzeki Kumieli i wszelkie działania inżynierskie z nią związane określają przepisy szczególne i § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Ustala się tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod funkcję związaną z pochówkiem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

2.1. ochrona starodrzewu, alei cmentarnych i zieleni wysokiej,

2.2. ochrona bram cmentarnych sprzed 1945 r.,

2.3. ochrona budynku Nr 23 przy ul. Agrikola,

2.4. wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, również tymczasowej, oprócz koniecznej, związanej z funkcjonowaniem cmentarza i nawiązującej gabarytami i formą do zabudowy istniejącej,

2.5. zakaz wprowadzanie innych funkcji poza ściśle związanymi z funkcją podstawową.

§ 16. 1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K i symbolami dookreślającymi typy i parametry ulic, w sposób następujący: G - ulica główna, Z - ulica zbiorcza, D - ulica dojazdowa, P - parking, CP - ciąg pieszy, R - trasa rowerowa, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra ilość pasów ruchu oraz znakami graficznymi umieszczonymi w legendzie rysunku planu wskazującymi usytuowanie wjazdów.

2. Ustala się generalne zasady rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z przebiegiem linii

rozgraniczających ulic i innych oznaczeń graficznych umieszczonych w rysunku planu i opisanych w tekście planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji oraz typy i parametry ulic, parkingów, ciągów pieszych i międzynarodowej trasy rowerowej:

- 3.1. ustala się linie rozgraniczające ulicy Górnoszląskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KG 2/2,
 - na skrzyżowaniu ulic Górnoszląskiej, Nowowiejskiej i Traugutta wskazuje się miejsce na usytuowanie dominanty kompozycyjnej, której forma, o charakterze bryły otwartej przestrzennie lub innej organizującej przestrzeń ma w atrakcyjny sposób akcentować i wprowadzać na oś widokową skierowaną na zespół zabudowy przy budynku obecnego Gimnazjum Nr 5;
- 3.2. ustala się linie rozgraniczające ulicy H. Sienkiewicza na odcinku od ulicy E. Orzeszkowej do ul. Oliwskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KG 2/2 oraz na odcinku od ul. Oliwskiej do ul. Górnoszląskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KG 1/2,
- 3.3. ustala się linie rozgraniczające ulicy R. Traugutta, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KZ 1/2,
 - należy uwzględnić wjazd bramowy wskazany w rysunku planu;
- 3.4. ustala się linie rozgraniczające ulicy St. Moniuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KZ 1/2,
- 3.5. ustala się linie rozgraniczające ulicy Ks. Ściegiennego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD1/2,
- 3.6. ustala się linie rozgraniczające ulicy Kwiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD1/2,
 - należy zachować istniejące wjazdy i uwzględnić nowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3.7. ustala się linie rozgraniczające ulicy Oliwskiej od ul. R. Traugutta, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD 1/2,
- 3.8. wyznacza się parking na płn.-wsch. skraju ul. Kwiatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 07KP,
 - należy uwzględnić wjazd na zaplecze sąsiadującego budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3.9. wyznacza się parking na płn.-wsch. skraju ulicy R. Traugutta, oznaczony na rysunku planu symbolem 08KP,

3.10. wyznacza się parking przy ul. St. Moniuszki, oznaczony na rysunku planu symbolem 09KP,

3.11. wyznacza się parking przy ul. T. Kościuszki, przylegający do wschodniej strony cmentarza ZC, oznaczony na rysunku planu symbolem 10KP,

3.12. ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego ul. Oliwskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KCP,

3.13. ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego ul. Spacerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KCP,

3.14. ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego biegnącego wzdłuż rzeki Kumieli, o szerokości minimum 2,5 metra, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KCP,

3.15. ustala się przebieg międzynarodowej ścieżki rowerowej, w pasie o szerokości 2,5 metra, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KR 1/2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się natomiast realizację sieci uzbrojenia terenu.

5. W liniach rozgraniczających ulic, na parkingach, przy ciągach pieszych i trasie rowerowej w maksymalnym możliwym stopniu należy zachowywać i wprowadzać zieleń.

6. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ciągów komunikacji oraz parkingów powinny zawierać rozwiązanie techniczne zapobiegające rozprzestrzenianiu dźwięku poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadujących.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

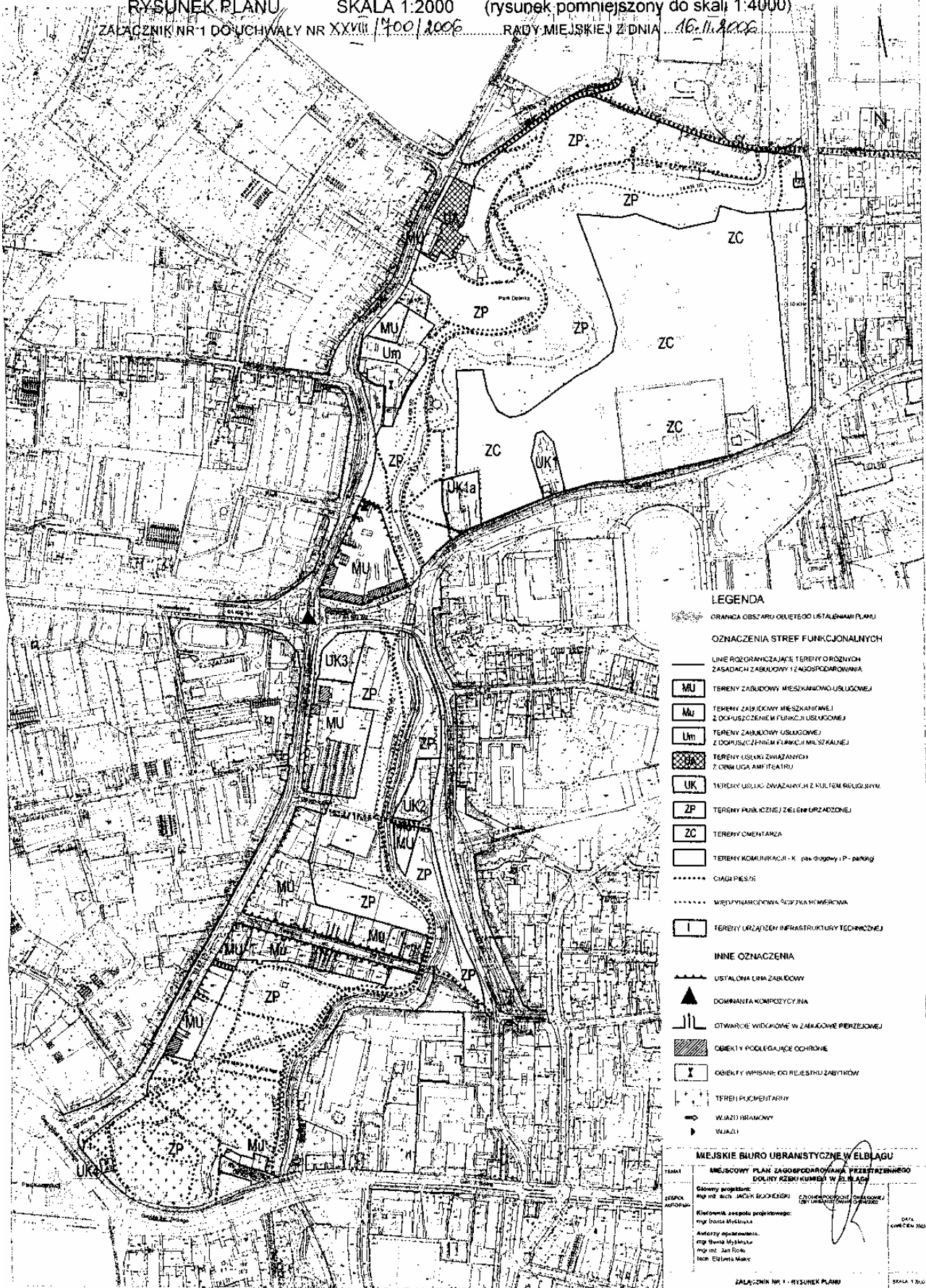
§ 18. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Doliny rzeki Kumieli w Elblągu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOLINY RZEKI KUMIELI W ELBLĄGU

RYSunEK PLANU SKALA 1:2000 (rysunek pomniejszony do skali 1:4000)
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/1400/2006 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 16.11.2006



1079

UCHWAŁA Nr XXVIII/701/06

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 16 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) Rada Miejska w Elblągu po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Elbląga, przyjętego uchwałą Nr XIX/311/96 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 1996 r., postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu.

2. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale oraz w załączniku graficznym Nr 1 - rysunku planu w skali 1:2000, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.

3. Granice obszaru objętego planem, ograniczonego od zachodu projektowaną ulicą tzw. obwodnicą przemysłową, od wschodu rzeką Elbląg i Kanałem Miejskim, od południa ulicą Żuławską i od północy kanałem melioracyjnym, przedstawia rysunek planu.

4. Plan zawiera ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oprócz zagadnień niewystępujących na terenie objętym ustaleniami planu: ochrony terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

5. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następujące nadrzędne cele polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) realizacja zasad ładu przestrzennego,
- b) intensyfikacja wykorzystania terenów dla celów zabudowy przemysłowo-składowej,
- c) ochrona przeciwpowodziowa,

d) ochrona wartości kulturowych.

2. Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) budowa systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych przed wezbraniem rzeki Elbląg oraz wodami opadowymi,
- b) przebudowa systemu kanalizacji sanitarnej i systemu odwodnień,
- c) budowa elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta - ulice klasy G i Z oraz przebudowa układu lokalnego,
- d) rehabilitacja zabudowy,
- e) estetyzacja terenów publicznych.

3. Wszelką nową zabudowę na terenie objętym ustaleniami planu uzależnia się od uprzedniego wykonania określonych w § 8 zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej i odwadniającej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- a) uchwale, planie i rysunku planu bez dodatkowych określeń - rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą i załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) linii zabudowy - rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa może być realizowana,
- c) obszarze lub obiekcie chronionym - rozumie się przez to obszar lub obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- d) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu,
- e) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnię gleby po wyłączeniu powierzchni zabudowanej budynkami i urządzeniami oraz placów i

dojazdów o nawierzchni betonowej, asfaltowej lub innej nieprzepuszczalnej dla wód opadowych,

- f) ciągu pieszo-jezdnym - rozumie się przez to wydzielony pas terenu z nawierzchnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów i pieszych o szerokości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej jednak, niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia stanowią linie rozgraniczające o przebiegu określonym w rysunku planu.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny posiadają oznaczenie numerem porządkowym oraz symbolem literowym, oznaczającym kategorię przeznaczenia.

3. Tereny niezabudowane na obszarze objętym ustaleniami planu pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

4. Część terenów objętych planem znajduje się w granicach portu morskiego Elbląg, ustalonych w zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 5. Ustala się następujące formy i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych:

1. Według wytycznych i warunków określonych przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków dla:

- obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem 6/77: fosa Wyspy Spichrzów, decyzja Wojewody Elbląskiego dnia 5 listopada 1977 r.,
- budynku przemysłowego przy ul. Stawidłowej 3,
- budynku Straży Granicznej przy ul. Kotwicz 2,
- budynków mieszkalnych przy ul. Stawidłowej 17-20, ul. Freta 2-8, 10-14, 13-17, 20, 25-27, 31, 33-39 oraz Grochowskiej 21-21a,
- ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą: obustronną zabudowę ulicy Grochowskiej po pñ. stronie od skrzyżowania z ul. Nowodworską, w pñd. części ul. Grochowskiej; zabudowę ulicy Freta; pñd. stronę historycznej zabudowy ul. Nowodworskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustanawia się strefę ochrony ekspozycji „E” po wschodniej stronie ulicy Grochowskiej od ulicy Orlej-Nowodworskiej oraz Nowodworskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustanawia się strefę ochrony układu parcel, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyklucza się wszelkie działania powodujące uszkodzenia pnia, korony i systemu korzeniowego:

- drzew tworzących zespół zieleni wokół fosi Wyspy Spichrzów (teren oznaczony numerem porządkowym 34),
- drzew o obwodzie pnia 1,0 m. i większym na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

3. W kształtowaniu zieleni na terenach publicznych należy stosować roślinność harmonizującą z otoczeniem i cechami terenu, złożoną z gatunków charakterystycznych dla regionu.

§ 6. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się:

- a) budowę obiektów i urządzeń poza wymienionymi w ustaleniach planu,
- b) lokalizowanie zakładów i urządzeń produkcyjnych, magazynowych i usługowych powodujących zanieczyszczenie środowiska, tzn. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, pogarsza walory estetyczne środowiska lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
- c) instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza teren, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.

§ 7. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujący zakres infrastruktury technicznej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) sieć elektroenergetyczna,
- b) gazociąg,
- c) sieć ciepłna,
- d) wodociąg,
- e) kanalizacja sanitarna,
- f) kanalizacja deszczowa,
- g) melioracja,
- h) telefon i telewizja kablowa.

2. Sieć infrastruktury należy przyłączyć do działających w mieście systemów.

3. Ustala się następujące zasady budowy sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć elektroenergetyczna:
 - linie przesyłowe 110 kV o przebiegu oznaczonym w rysunku planu,
 - sieć SN 15 kV, kablowa, prowadzona w granicach pasów drogowych, zasilana z GPZ przy ulicy Panieńskiej,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV, wewnętrzne, w lokalizacjach określonych w rysunku planu,
 - sieć nn, kablowa, prowadzona w granicach pasów drogowych.
- b) gazociąg:
 - stacja redukcyjna przy ul. Grochowskiej, w lokalizacji określonej w rysunku planu,
 - sieć gazowa średnio- i niskociśnieniowa, prowadzona w granicach pasów drogowych.

- c) sieć ciepłna:

- sieć zdalaczynna, zaopatrywana z elektrociepłowni,
- sieci lokalne, zaopatrywane ze źródeł indywidualnych,
- prowadzenie sieci ciepłej jako podziemnej.

d) wodociąg:

- magistrala wodociągowa doprowadzająca wodę do sieci miejskiej ze stacji wodociągowej „Wodociągu Żuławskiego”, zlokalizowanej przy ul. Nowodworskiej (teren 19.TW2); trasa wodociągu określona w rysunku planu,
- sieć wodociągowa miejska, prowadzona w granicach pasów drogowych.

e) kanalizacja sanitarna:

- lokalne układy kanalizacji grawitacyjnej podłączone do przepompowni,
- system lokalnych przepompowni „Grochowska II” i „Nowodworska”, tłoczące ścieki poprzez przepompownię „Grochowska I” do rejonowej przepompowni „Kotwiczka”,
- rejonowa przepompownia ścieków „Kotwiczka” przetwarzająca ścieki z całego rejonu Zawodzia do kolektora w ul. Stoczniowej (po wschodniej stronie rzeki Elbląg),
- lokalizację głównych urządzeń systemu określa rysunek planu.

f) kanalizacja deszczowa:

- wody opadowe odprowadzić do sieci miejskiej zlokalizowanej w pasach ulicznych,
- zrzut, po doprowadzeniu do stanu czystości wymaganego przepisami, do wód otwartych: rzeki Elbląg, fosy Wyspy Spichrzów, rowów melioracyjnych.

g) melioracja:

przebudowa systemu melioracyjnego powiązana z przebudową systemu melioracyjnego terenów miejskich położonych między rzeką Elbląg, a drogą krajową Nr 7 i obwodnicą kolejową, mająca na celu stworzenie niezależnego systemu odwodnień oddzielnego od systemu terenów rolniczych polderu Fiszewka.

Urządzenia systemu na terenie objętym ustaleniami planu:

- rowy zbiorcze, otwarte, na terenach oznaczonych w rysunku planu: 38.1.WS3, 38.2.WS3, 39.1.WS3 i 39.2.WS3,
- stacja pomp zlokalizowana na terenie 39.2.WS3,
- rowy szczegółowe, zastępowane drenażem w przypadku zainwestowania (i podwyższenia) terenu.

h) telefonia i telewizja kablowa:

- lokalizacja urządzeń sieciowych w pasach ulicznych,
- lokalizacja masztów przesyłowych telefonii komórkowej dopuszczalna na terenach zabudowy przemysłowo-składowej; oznaczonych symbolem „P”, z wyłączeniem terenu „10.P”.

4. Na obszarach i w obiektach nieobjętych działaniem sieci ciepłej należy stosować urządzenia grzewcze indywidualne z dopuszczalnymi czynnikami grzewczymi: gaz, elektryczność, paliwa nieuciążliwe dla środowiska.

5. Unieszkodliwianie odpadów stałych należy dokonywać w ramach istniejących w mieście systemów, stosując w maksymalnym stopniu selekcję odpadów i odzysk surowców wtórnych.

§ 8. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

1. Rolę głównego wału przeciwpowodziowego przypisuje się korpusom ulic: Radomskiej, Stawidłowej, na odcinku równoległym do rzeki Elbląg i Warszawskiej w całym jej przebiegu.

2. Ustala się:

a) najniższą rzędną jezdni ulic określonych w ust. 1 na 2,70 m. n.p.m.,

b) lokalizację w ciągu ul. Warszawskiej, w powiązaniu z mostami na fosie Wyspy Spichrzów, wrót przeciwpowodziowych, odcinających wody fosy od wód rzeki Elbląg w przypadku wystąpienia wezbrań powodziowych,

c) na terenach bezpośrednio zagrożonych powodzią położonych między rz. Elbląg, a ciągiem ulic Radomskiej-Warszawskiej - oznaczonych 14.U, 15.UA, 17.US, 35.US, 36.US, 37.U przed realizacją nowej zabudowy oraz zmianą sposobu zagospodarowania należy podnieść poziom terenu do rzędnej min. 1,85 m.,

d) wymóg realizacji przebudowy systemu melioracyjnego, określonego w § 7 ust. 3 pkt g,

e) w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej na terenach położonych na zachód od ulic Radomskiej-Warszawskiej należy:
- podnieść teren posadowienia obiektu do rzędnej min. 0,50 m. n.p.m. w formie terpów,
- posadowić obiekt tak aby rzędna poziomu parteru nie była niższa niż 1,60 m.n.p.m.

3. W celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru planu, który zagrożony jest wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) należy przestrzegać obowiązujące przepisy Prawa Wodnego (w szczególności art. 40 i 83) i przed przystąpieniem do inwestycji wystąpić do właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej o uzyskanie stosownych zezwoleń.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren 1.ZS3 i 2.ZS3:

- a) przeznaczenie terenu: zieleń o charakterze izolacyjnym,
- b) nasadzenia: drzewa i krzewy w układach swobodnych, zadarnianie,
- c) na terenie 2.ZS3 lokalizacja przepompowni ścieków „Nowodworska”, przebieg sieci infrastruktury i ciąg pieszy.

2. Teren 3.PU:

a) przeznaczenie terenu: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej: usługi techniczne, drobna wytwórczość, hurtownie, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,

- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki produkcyjne, warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do przeznaczenia podstawowego zaplanowanego w punkcie a.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- nowe działki budowlane winny posiadać powierzchnię min. 1500 m²,
 - wysokość zabudowy - do 10,0 m.,
 - powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- e) przy wydziałaniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- f) lokalizacja ulic wewnętrznych, o minimalnej szerokości 8,0 m., zaopatrzonych w place do zawracania pojazdów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m., określa rysunek planu,
- g) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV określa rysunek planu,
- h) realizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN 110 kV z zachowaniem warunków określonych przez dysponenta sieci,
- i) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- j) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
3. Teren 4.PU:
- a) przeznaczenie terenu: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej: usługi techniczne, drobna wytwórczość, hurtownie, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki produkcyjne, warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do przeznaczenia podstawowego zaplanowanego w punkcie a.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- nowe działki budowlane winny posiadać powierzchnię min. 1500 m²,
 - wysokość zabudowy - do 10,0 m.,
 - powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- e) przy wydziałaniu nowych działek budowlanych należy zachować poniższe zasady:
- minimalna szerokość działki = 30 m.,
 - minimalna głębokość działki = 40 m.,
 - kąt między linią rozgraniczającą ul. Nowodworskiej, o granicami przylegających do niej działek = 90°.
- f) przy wydziałaniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- g) nowy podział terenu jest warunkiem, bez którego spełnienia nowa zabudowa na terenie 4.PU jest niedopuszczalna, poza rozbudową i przebudową obiektów istniejących,
- h) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- i) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
4. Teren 5.MW1:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
 - garaże i parkingi,
 - place zabaw i zieleni.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b obiektów i urządzeń ustala się:
- intensywność zabudowy poszczególnych terenów winna się mieścić w granicach $I_n = 0,5 \div 0,7$,
 - łączną ilość miejsc postojowych w garażach i na parkingach nie niższą od ilości mieszkań

- zlokalizowanych na poszczególnych terenach, w budynkach istniejących i nowoprojektowanych,
 - łączną powierzchnię zieleni i placów zabaw nie niższą niż 30% powierzchni terenu.
- d) zabudowa zlokalizowana w oznaczonym w rysunku planu eksponowanym ciągu zabudowy winna tworzyć z zabudową istniejącą zwarty ciąg, zharmonizowany tak pod względem gabarytów wysokościowych jak i wyrazu estetycznego,
- e) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

5. Teren 6.MW1, 8.MW1 i 9.MW1:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
 - garaże i parkingi,
 - place zabaw i zieleni.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b obiektów i urządzeń ustala się:
- linie zabudowy określone w rysunku planu,
 - gabaryt wysokościowy: maksymalnie 3 kondygnacje, (t.j. 2 kondygnacje + poddasze użytkowe),
 - forma dachu i kierunek układu kalenicy: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$, kryty dachówką ceramiczną lub imitującą ceramiczną, kalenica w układzie równoległym do ulicy.
- d) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne oraz detale architektoniczne budynków przy ul. Freta 25-27 i 31,
- e) przebieg ulicy wewnętrznej, o minimalnej szerokości 8,0 m. (ul. Rzemieślnicza), określa rysunek planu,
- f) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- g) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

6. Teren 7.MN2:

- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - budynki mieszkalne z wydzielonym lokalem usługowym o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - garaże dla zamieszkałych,

- obiekty małej architektury ogrodowej oraz służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- niezbędne dojazdy, miejsca postojowe i zieleni.

c) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa winna być realizowana z zachowaniem linii zabudowy określonych w rysunku planu,
- gabaryt wysokościowy: maksymalnie 3 kondygnacje, (t.j. 2 kondygnacje + poddasze użytkowe),
- na działkach o zabudowie bliźniaczej lub szeregowej ta forma zabudowy może być kontynuowana, zarówno w odniesieniu do zabudowy mieszkalnej jak usługowej i gospodarczej.

d) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detale architektoniczne budynków przy ul. Freta 15-17 i 33-39,

e) przebieg ulic wewnętrznych, o minimalnej szerokości 8,0 m., zaopatrzonych w place do zawracania pojazdów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m., określa rysunek planu,

f) przy posadowieniu budynków należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

g) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

7. Teren 10.P:

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowo-składowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki produkcyjne i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze, jako zabudowę uzupełniającą.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w ust. 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- maksymalną wysokość budynków: 12,0 m., nie dotyczy to kominów, masztów itp. urządzeń technicznych,
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych;
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.

8. Teren 11.MW1:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
- garaże i parkingi,
- place zabaw i zieleń.

c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b obiektów i urządzeń ustala się;

- intensywność zabudowy poszczególnych terenów winna się mieścić w granicach $I_n = 0,5 \div 0,7$,
- łączną ilość miejsc postojowych w garażach i na parkingach nie niższą od ilości mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach, w budynkach istniejących i nowoprojektowanych,
- łączną powierzchnię zieleni i placów zabaw nie niższą niż 30% powierzchni terenu.

d) zabudowa winna być zlokalizowana wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu, określonej w rysunku planu jako eksponowany ciąg zabudowy, w układzie pierzejowym, wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacje, dachy dwuspadowe, pokrycie ceramiczne,

e) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

9. Teren 12.PU:

a) przeznaczenie terenu: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej: usługi techniczne, drobna wytwórczość, hurtownie, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,

b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:

- budynki produkcyjne, warsztatowe i magazynowe,
- urządzenia techniczne,
- place składowe,
- drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
- budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze,
- budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do przeznaczenia podstawowego zaplanowanego w punkcie a.

c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie 1 obiektów i urządzeń ustala się;

- nowe działki budowlane winny posiadać powierzchnię min. 1500 m²,
- wysokość zabudowy - do 10,0 m.,
- powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.

d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:

- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych.

- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.

e) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detal architektoniczny budynku przy ul. Freta 20,

f) przy wydzielaniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,

g) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV określa rysunek planu,

h) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

i) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

10. Teren 13.MW1:

a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
- garaże i parkingi,
- place zabaw i zieleń.

c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b obiektów i urządzeń ustala się;

- intensywność zabudowy poszczególnych terenów winna się mieścić w granicach $I_n = 0,5 \div 0,7$,
- łączną ilość miejsc postojowych w garażach i na parkingach nie niższą od ilości mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach, w budynkach istniejących i nowoprojektowanych,
- łączną powierzchnię zieleni i placów zabaw nie niższą niż 30% powierzchni terenu.

d) nową zabudowę należy zharmonizować pod względem gabarytów wysokościowych oraz materiałów i elementów architektonicznych z zabudową istniejącą, pokrycie ceramiczne, dachy dwuspadowe,

e) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detal architektoniczny budynków przy ul. Stawidłowej 17-20 i ul. Freta 2-8 i 10-14,

f) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

g) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

11. Teren 14.U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki, sportu i rekreacji wodnej,

- b) w ramach określonego przeznaczenia można realizować:
- obiekty i urządzenia usługowe,
 - niezbędne parkingi i dojazdy,
 - zieleń.

- c) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa winna być realizowana z zachowaniem linii zabudowy określonych w rysunku planu,
- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, nieprzekraczająca 12,0 m. w kalenicy,
- funkcje usługowe winny mieć w niezbędnej ilości miejsca postojowe, niemniej jednak niż:
1 miejsce na 10 użytkowników urządzeń gastronomii, kultury, sportu i rozrywki,
1 miejsce na 4 łóżka w hotelach i pensjonatach lub
1 stanowisko kempingowe,
1 miejsce na 30 m² powierzchni innych funkcji usługowych.
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki.

- d) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detale architektoniczne budynku przy ul. Stawidłowej 3,

- e) lokalizacja ulicy wewnętrznej (ul. Kotwicza) o minimalnej szerokości 8,0 m. określa rysunek planu,

- f) przy posadawianiu budynków i kształtowaniu zagospodarowania terenu należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8 uchwały,

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

- h) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

12. Teren 15.UA:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa administracyjna,
- b) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detale architektoniczne budynku przy ul. Kotwicza 2,
- c) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- d) teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu.

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

- e) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

13. Teren 16.TK2:

- a) przeznaczenie terenu: rejonowa przepompownia ścieków systemu kanalizacji miejskiej,
- b) teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,

- c) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

14. Teren 17.US:

- a) przeznaczenie terenu: obsługa turystyki, sportu i rekreacji wodnej,
- b) zabudowa w ramach określonego przeznaczenia o wysokości do 3 kondygnacji (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym),
- c) zagospodarowanie terenu powiązane z zagospodarowaniem terenu 34.1.WS5 (odcinek fosy Wyspy Spichrzów),
- d) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

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

- f) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

15. Teren 18.PU:

- a) przeznaczenie terenu: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej: usługi, drobna wytwórczość, hurtownie, z

- dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki produkcyjne, warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do przeznaczenia podstawowego zaplanowanego w punkcie a.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- nowe działki budowlane winny posiadać powierzchnię min. 1500 m²,
 - wysokość zabudowy - do 10,0 m.,
 - powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż: 1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- e) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
16. Teren 19.TW2:
Przeznaczenie terenu: stacja wodociągowa - pompownia wody.
17. Teren 20.MW1:
- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- modernizację istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
 - lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - parkingi.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b) obiektów i urządzeń ustala się:
- intensywność zabudowy poszczególnych terenów winna się mieścić w granicach $I_n = 0,5 \div 0,7$,
 - łączną ilość miejsc postojowych w garażach i na parkingach nie niższą od ilości mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach, w budynkach istniejących i nowoprojektowanych,
 - łączną powierzchnię zieleni i placów zabaw nie niższą niż 30% powierzchni terenu.
- d) lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV określa rysunek planu,
- e) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
18. Teren 21.MW1:
- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki mieszkalne wielorodzinne w układzie pierzejowym, dachy dwuspadowe, pokrycie ceramiczne,
 - lokale usługowe, w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
 - garaże i parkingi,
 - place zabaw i zieleni.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie b) obiektów i urządzeń ustala się:
- intensywność zabudowy poszczególnych terenów winna się mieścić w granicach $I_n = 0,5 \div 0,7$,
 - łączną ilość miejsc postojowych w garażach i na parkingach nie niższą od ilości mieszkań zlokalizowanych na poszczególnych terenach, w budynkach istniejących i nowoprojektowanych,
 - łączną powierzchnię zieleni i placów zabaw nie niższą niż 30% powierzchni terenu.
- d) ze względu na walory historyczno-kulturowe należy zachować formę dachu, pokrycie ceramiczne, skalę zabudowy i detal architektoniczny budynku przy ulicy Grochowskiej 21-21a,
- e) zabudowa zlokalizowana w oznaczonym w rysunku planu eksponowanym ciągu zabudowy winna tworzyć z zabudową istniejącą zwarty ciąg, zharmonizowany tak pod względem formy dachu, gabarytów wysokościowych jak i wyrazu estetycznego,
- f) przy wydzielaniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- g) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- h) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
19. Teren 22.PU, 23.PU, 24.PU:
- a) przeznaczenie terenu: teren zróżnicowanej działalności gospodarczej: usługi techniczne, drobna wytwórczość, hurtownie, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:

- budynki produkcyjne, warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie jako funkcja uzupełniająca.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w punkcie 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- nowe działki budowlane winny posiadać powierzchnię min. 1500 m²,
 - wysokość zabudowy - do 10,0 m.,
 - powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- e) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,
- f) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
20. Teren 25.UA:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa biurowo-usługowa,
- b) dopuszczalne zmiany zagospodarowania i zabudowy w ramach wymogów pełnionej funkcji.
21. Teren 26.P, 27.P:
- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowo-składowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki produkcyjne warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze, jako zabudowę uzupełniającą.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w ust. 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- maksymalną wysokość budynków: 12,0 m., nie dotyczy to kominów, masztów itp. urządzeń technicznych,
 - linie zabudowy określone w rysunku planu.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu.
- e) ustala się wymogi:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej = 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki = 35 m.,
 - ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do działek.
- f) wyklucza się wjazd na teren z ulicy 40.KDG;
- g) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8.
22. Teren 28.MU, 29.MU, 30.MU, 31.MU:
- a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej z udziałem usług,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
- budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne,
 - budynki mieszkalno-usługowe,
 - garaże i parkingi,
 - zieleń, plac zabaw.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w ust. 1 obiektów i urządzeń ustala się:
- intensywność zabudowy netto In nieprzekraczająca 0,5,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym).
 - forma dachu i kierunek układu kalenicy: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45°, kryty dachówką ceramiczną lub imitującą ceramiczną, kalenica w układzie równoległym do ulicy.
- d) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zapewnić:
- niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniejszą jednak niż:
1 miejsce na 1 mieszkanie (w garażach lub na parkingu),
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - dla zabudowy na terenie 30.MU zlokalizowanej wzdłuż fosy miejskiej zapewnić dojazd z ulicy projektowanej 46.3.KDL.
- e) przy wydzielaniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- f) lokalizację na terenie 30.MU stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz przepompowni ścieków przedstawia rysunek planu,
- g) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8,

h) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

23. Teren 32.P, 33.P:

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowo-składowej,
- b) w ramach ustalonego przeznaczenia można realizować:
 - budynki produkcyjne warsztatowe i magazynowe,
 - urządzenia techniczne,
 - place składowe,
 - drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe,
 - budynki i pomieszczenia biurowe, handlowe i gospodarcze, jako zabudowę uzupełniającą.
- c) dla realizowanych na terenach określonych w ust. 1 obiektów i urządzeń ustala się:
 - maksymalną wysokość budynków: 12,0 m., nie dotyczy to kominów, masztów itp. urządzeń technicznych.
- d) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć:
 - niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż:
1 miejsce na 50 m² powierzchni produkcyjnej i składowej,
1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych i handlowych.
- e) przy wydzieleniu działek budowlanych, także dla obiektów istniejących, należy wydzielić dojazdy obsługujące każdą z wydzielonych działek, spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- f) wyklucza się wjazd z ulicy 40.KDG,
- g) przy posadowieniu budynków i urządzeń należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8.

24. Teren 34 - fosa Wyspy Spichrzów, pozostałość dawnych umocnień miejskich - objęta ochroną konserwatorską: wpis do rejestru zabytków Nr 6/77 z dnia 5 listopada 1977 r.;

Z terenu wydzielono fragmenty o różnym przeznaczeniu:

- teren 34.1.WM2 i 34.3.WM2:
 - a) przeznaczenie terenu: wody portowe,
 - b) teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- teren 34.2.ZP:
 - a) przeznaczenie terenu: zieleń publiczna,
 - b) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską, z zachowaniem przestrzeni wodnej dawnej fosy,
 - c) lokalizację ciągu spacerowego, kładek dla pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej: przepompowni ścieków i stacji redukcyjnej gazu, przedstawia rysunek planu,
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

25. Teren 35.US i 36.US:

- a) przeznaczenie terenu: obsługa turystyki, sportu i rekreacji wodnej,

b) zabudowa w ramach określonego przeznaczenia o wysokości do 3 kondygnacji (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym),

c) wyklucza się wjazd z ulicy 40.KDG,

d) przy posadowieniu budynków i kształtowaniu zagospodarowania terenu należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8 uchwały,

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

f) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

26. Teren 37.U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; zaleca się wprowadzenie usług związanych z obsługą turystyki, sportu i rekreacji wodnej,

b) w ramach określonego przeznaczenia można realizować:

- obiekty i urządzenia usługowe,
- niezbędne parkingi i dojazdy,
- zieleń.

c) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, z wyekspozowaniem pierzei zabudowy od strony frontu wodnego rz. Elbląg,
- ilość miejsc postojowych, nie mniejsza niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki.

d) przy posadowieniu budynków i kształtowaniu zagospodarowania terenu należy stosować zasady zabezpieczenia przeciwpowodziowego określone w § 8 uchwały,

e) realizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN 110 kV z zachowaniem warunków określonych przez dysponenta sieci,

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

g) dla pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg o szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną

dla zabudowy ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

27. Teren 38.1.WS3, 38.2.WS3, 39.1.WS3, 39.2.WS3: przeznaczenie terenu: kanały melioracyjne podstawowe - lokalizacja pompowni na terenie 39.2.WS3.

§ 15. 1. Układ komunikacyjny

1. Ustaleniami planu obejmuje się:

- a) wyznaczenie pasów ulicznych,
- b) określenie klasy ulic, wg klasyfikacji zgodnej z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne,
- c) określenie przekrojów ulic.

2. Pasy uliczne wyznaczają linie rozgraniczające ulic, których przebieg określa rysunek planu.

3. Klasyfikację ulic ustala się następująco:

- a) ulica główna G:
 - ulica projektowana - przedłużenie Al. Tysiąclecia, w rysunku planu oznaczona symbolem 40.KDG 2/2,
- b) ulica zbiorcza Z:
 - odcinek ul. Nowodworskiej, w rysunku planu oznaczony symbolem 41.KDZ 1/2,
 - ul. Stawidłowa, oznaczona symbolem 42.KDZ 1/2 i 43.KDZ 1/2,
 - odcinki ul. Warszawskiej, oznaczone symbolami 44.KDZ 1/2 i 45.KDZ 1/2;
- c) ulica lokalna L:
 - odcinek ul. Grochowskiej, oznaczony symbolem 46.1.KDL 1/2 i 46.2.KDL 1/2,
 - ulica projektowana, oznaczona symbolem 46.3.KDL 1/2,
 - ul. Strażnicza, oznaczona symbolem 47.KDL 1/2,
 - ul. Freta, oznaczona symbolem 48.KDL 1/2;
- d) ulica dojazdowa D:
 - odgałęzienie ul. Freta, w rysunku planu oznaczone symbolem 49.KDD 1/2,
 - ulice projektowane, oznaczone symbolami 50.KDD 1/2, 51.KDD 1/2, 52.KDD 1/2, 53.KDD 1/2, 54.KDD 1/2,
 - odcinek ul. Grochowskiej, oznaczony symbolem 55.KDD 1/2;
- e) ulice wewnętrzne w terenach: 3.PU, 6.MW1, 7.MN2, 14.PU.

4. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:

- a) ulica projektowana - 40.KDG 2/2:
 - dwie jezdnie dwupasowe o parametrach określonych dla ulicy głównej, z przejściem mostowym nad rz. Elbląg (al. Tysiąclecia),
 - obustronne chodniki,
 - ścieżkę rowerową,
 - pasy dzielące,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną,
 - oświetlenie.

Część terenu jest objęta obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w zarządzeniu

Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

- b) odcinek ul. Nowodworskiej - 41.KDZ 1/2, ul. Stawidłowa - 42.KDZ 1/2 i 43.KDZ 1/2, odcinki ul. Warszawskiej - 44.KDZ 1/2 i 45.KDZ 1/2:
 - jezdnię dwupasową o parametrach określonych dla ulicy zbiorczej,
 - obustronne chodniki,
 - pas dzielący,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną,
 - oświetlenie.
- c) odcinki ul. Grochowskiej - 46.1.KDL 1/2 i 46.2.KDL 1/2, ulicę projektowaną - 46.3.KDL 1/2, ul. Strażniczą - 47.KDL 1/2, ul. Freta - 48.KDL 1/2:
 - jezdnię dwupasową o parametrach określonych dla ulicy lokalnej,
 - obustronne chodniki,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną,
 - oświetlenie.
- d) odgałęzienie ul. Freta - 49.KDD 1/2, ulice projektowane - 50.KDD 1/2, 51.KDD 1/2, 52.KDD 1/2,, 53.KDD 1/2, 54.KDD 1/2, odcinek ul. Grochowskiej - 55.KDD 1/2:
 - jezdnię dwupasową o parametrach określonych dla ulicy dojazdowej,
 - chodniki,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - oświetlenie.
- e) ulice wewnętrzne:
 - utwardzony ciąg pieszo-jezdny o min. szerokości 5,0 m.

5. Dla ciągu ulic: Stawidłowej - 43.KDZ 1/2, Warszawskiej - 44.KDZ 1/2 i 45.KDZ 1/2, ustala się minimalną rzędną jezdni na 2.70 m. npm.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieranej na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki obowiązuje na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/701/06
Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 listopada do dnia 16 grudnia 2005 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 31 grudnia 2005 r. (zgodnie procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/701/06
Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu

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 obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. 2003 Nr 80, poz. 717).

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

obustronne chodniki, pas dzielący, zieleń przyuliczną, oświetlenie;

1. Modernizacja ulic:

a) modernizacja przebiegającego w granicach planu odcinka ulicy Nowodworskiej o długości 400 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.KDZ 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jezdnia dwupasowa o parametrach określonych dla ulicy zbiorczej, obustronne chodniki, pas dzielący, zieleń przyuliczną, oświetlenie;

b) modernizacja odcinka ulicy Stawidłowej o długości 207 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 42.KDZ 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jezdnia dwupasowa o parametrach określonych dla ulicy zbiorczej, obustronne chodniki, pas dzielący, zieleń przyuliczną, oświetlenie;

c) modernizacja odcinków ulicy Warszawskiej o długości 302 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonych na rysunku planu symbolem 44.KDZ 1/2 i 45.KDZ 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jezdnia dwupasowa o parametrach określonych dla ulicy zbiorczej,

d) modernizacja odcinków ulicy Grochowskiej o długości 1025 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonych na rysunku planu symbolem 46.1.KDL 1/2 i 46.2.KDL 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jezdnia dwupasowa o parametrach określonych dla ulicy zbiorczej, obustronne chodniki, pas dzielący, zieleń przyuliczną, oświetlenie;

e) modernizacja ulicy Strażniczej o długości 165 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 47.KDL 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jedna jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, zieleń towarzysząca, oświetlenie;

f) modernizacja ulicy Freta o długości 407 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 48.KDL 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jedna jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, zieleń towarzysząca, oświetlenie;

g) modernizacja odgałęzienia ulicy Freta o długości 105 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonego na rysunku planu symbolem 49.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacji nawierzchni: jedna jezdnia dwupasowa, chodniki, oświetlenie;

h) modernizacja odcinka ulicy Grochowskiej o długości 187 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonego na rysunku planu symbolem 55.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- modernizacja nawierzchni: jedna jezdnia dwupasowa, chodniki, oświetlenie.

2. Budowa ulic:

a) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 395 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 40.KDG 2/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: dwie jezdnie dwupasowe, z przejściem mostowym nad rz. Elbląg (al. Tysiąclecia), obustronne chodniki, ścieżkę rowerową, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

b) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 310 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 46.3.KDL 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

c) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 294 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 50.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

d) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 128 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 51.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,

- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

e) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 207 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 52.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

f) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 191 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 53.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

g) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 48 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 54.KDD 1/2, polegająca na:

- wykupieniu (zamianie) nieruchomości nie należących do miasta, które znalazły się w liniach rozgraniczających ulicy,
- budowie nawierzchni: jezdnia dwupasowa, obustronne chodniki, pasy dzielące, zieleń przyuliczną, oświetlenie,
- budowie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na całej długości ulicy.

3. Budowa ciągów pieszo-jezdnich:

budowa ciągu pieszo-jezdnego na terenie 3.PU o łącznej długości 180 m, na terenie 6.MW1 o długości 35 m, terenie 7.MN2 o długości 193 m, terenie 14.U o długości 195 m, polegającej na: budowie i przebudowie nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Budowa lub modernizacja sieci uzbrojenia terenu:
W skład uzbrojenia ulic wchodzi zależnie od potrzeb podziemne sieci:

- wodociągowa,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągowa,
- gazociągowa,
- telekomunikacyjna.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu jest częściowo uzbrojony;

uzbrojenie prowadzone jest w liniach rozgraniczających ulice.

Sieci uzbrojenia ulic realizowane są w ramach systemów obsługujących miasto przez przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję.

II. Szacunkowy koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W ramach zadań własnych gmina realizuje budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na którą składają się następujące koszty:

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu budowy układu drogowego i urządzenia terenów zieleni o charakterze izolacyjnym

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Cena jednostkowa (zł)	Wartość inwestycji
1	Ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem (46.3KDL, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD, 55.KDD)	m ²	23.662	242,00	5.726.200,00
2	Ulica dwujezdniowa z obustronnym chodnikiem (40.KDG)	m ²	15.800	288,00	4.550.400,00
3	Ciągi piesze (3.PU, 4.PU, 6.MW1, 7.MW2, 12.PU, 14.PU, 34.2ZP, 2.ZS3)	m ²	4800	113,00	542.400,00
4	Zagospodarowanie terenów zielonych (1.ZS3, 2.ZS3)	m ²	4610	9,00	41.490,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury					10.860.490,00

Koszty budowy sieci infrastruktury technicznej:
Kanalizacja sanitarna

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Ilość jednostek	Koszt jednostkowy (zł/jedn.)	Koszt całkowity
1	Sieć kanalizacji Ø 0,20	m	1700	526,00	894.200,00
2	Sieć kanalizacji Ø 0,30	m	1500	678,00	1.017.000,00
3	Pompownia ścieków rejonowa	szt.	4	75.000,00	300.000,00
4	Pompownia lokalna	szt.	1	15.000,00	15.000,00
5	Rurociąg tłoczony: Ø 90 Ø 160 Ø 200 Ø 250	m	200	250,00	50.000,00
		m	1100	328,00	360.800,00
		m	600	408,00	244.800,00
		m	700	527,00	368.900,00
6	Połączenie kolektora Ø 0,7/0,5 z kolektorem Ø 0,9/0,6	m	120	2050,00	246.000,00
RAZEM					3.496.700,00

Kanalizacja deszczowa

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Ilość jednostek	Koszt jednostkowy (zł/jedn.)	Koszt całkowity
1	Sieć kanalizacji Ø 0,30	m	3000	678,00	2.034.000,00
2	Urządzenia podczyszczające wylot na	szt.	8	50.000,00	400.000,00
3	Urządzenia podczyszczające wylot na sieci Ø 0,60	szt.	1	90.000,00	90.000,00
RAZEM					2.524.000,00

Sieć wodociągowa

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Ilość jednostek	Koszt jednostkowy (zł/jedn.)	Koszt całkowity
1	Wodociąg Ø 110	m	2600	309,00	803.400,00
2	Wodociąg Ø 160	m	1200	328,00	393.600,00
RAZEM					1.197.000,00

Ogółem: 7.217.700,00 zł.

III. Zasady Finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy; istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze, w tym fundusze strukturalne Unii Europejskiej) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem),
- 2) sieci uzbrojenia ulic realizowane są przez odpowiednie przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję; istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze, w tym fundusze strukturalne Unii Europejskiej) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem w ramach modernizacji ulic,
- 3) 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, w tym unijne).

IV. Zakładany czas realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych gminy:

- 1) adaptacja, modernizacja oraz rozbudowa istniejących ulic i sieci infrastruktury technicznej - realizować wraz z pozyskiwaniem środków finansowych z innych źródeł w latach 2007 - 2017,
- 2) budowa nowoprojektowanych ulic wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej - realizować sukcesywnie zgodnie z postępującym procesem inwestycyjnym na terenie planu i wynikającymi tam potrzebami.

V. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Miejskim Biurze Urbanistycznym w Elblągu.

1080

UCHWAŁA Nr XXVIII/702/06

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 16 lutego 2006 r.

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

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

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

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

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (symbol na rysunku MU),

2) tereny zabudowy usługowej:

- tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku U),

- tereny zabudowy sportu i rekreacji (symbol na rysunku US),

3) tereny użytkowane rolniczo:

- tereny rolnicze (symbol na rysunku R),
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol na rysunku RM),

4) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów (symbol na rysunku P),

5) tereny zieleni:

- tereny zieleni urządzonej (symbol na rysunku ZP),

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- kanały i zbiorniki melioracyjne (symbol na rysunku WS),

7) tereny morskich wód wewnętrznych (symbol na rysunku WM),

8) tereny infrastruktury technicznej:

- kanalizacja - tereny urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia (symbol na rysunku TK),
- melioracja - tereny urządzeń regulacji stosunków wodnych - pompownia melioracyjna (symbol na rysunku TM),

9) tereny komunikacji - tereny dróg publicznych:

- drogi główne (symbol na rysunku KD-G),
- drogi zbiorcze (symbol na rysunku KD-Z),
- drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L),
- drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D),
- ciąg pieszo-jezdny (symbol na rysunku KD-X),
- obsługa komunikacji samochodowej - tereny parkingów (symbol na rysunku KP),

10) tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych:

- drogi wewnętrzne (symbol na rysunku KDW),

11) tereny komunikacji - teren urządzeń transportu kolejowego

- szlaki kolejowe (symbol na rysunku KK).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) zmianę przebiegu i przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 19.WS,ZP i 20.WS,ZP,

3) pozostawienie wzdłuż kanałów melioracyjnych pasów technicznych jako pasów zieleni umożliwiających wykonywanie robót konserwacyjnych i pełniących funkcję dojazdu technicznego,

4) pozostawienie głównego kanału H oznaczonego symbolami 13.WS, 14.WS, 15.WS,ZP, 16.WS,ZP oraz zbiorczych rowów szczegółowych oznaczonych symbolami 17.WS,ZP, 18.WS,ZP, 19.WS,ZP i 20.WS,ZP jako rowów otwartych,

5) wykonanie wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej wzdłuż fragmentu brzegu rzeki Elbląg na terenie oznaczonym symbolem 10.lt. Parametry budowli ochronnej należy dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (wysokość korony wału nie mniejsza niż +2,70 m n.p.m.),

6) wykonanie nawierzchni dróg oznaczonych symbolami 07.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 oraz odcinka drogi 06.KD-D1/2 od skrzyżowania z drogą 04.KD-Z1/2 do skrzyżowania z drogami 07.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2 na wysokości rzędnej nie mniejszej niż +0,50 m n.p.m.

7) podniesienie terenu między rzeką Elbląg a ul. Radomską do rzędnych minimum +1,85 m n.p.m., na pozostałych terenach realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

8) dopuszcza się likwidację pozostałych rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,

9) warunkiem realizacji zabudowy na terenach położonych po zachodniej stronie ul. Radomskiej jest uprzednie wykonanie w/w zabezpieczeń przeciwpowodziowych tzn. podniesienie terenu między rzeką Elbląg a ul. Radomską, tj. terenów oznaczonych symbolem 1.P, 2.P, 3.US, 6.U, 7.U i 9.U,US do rzędnej +1,85 m n.p.m. oraz wykonanie wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej na terenie oznaczonym symbolem 10.lt,

10) wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

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

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

1) realizację układu komunikacji publicznej z uwzględnieniem rzędnych terenu jezdni, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 - karty terenu, w celu zapewnienia drogi ewakuacji przy ewentualnym wystąpieniu zagrożeń powodziowych,

- 2) dopuszczenie ciągu pieszego na koronie wału przeciwpowodziowego w nawiązaniu do obsługi terenów usługowo rekreacyjnych wzdłuż rzeki Elbląg, położonych poza obszarem planu,
- 3) dopuszczenie na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej wzdłuż przyległych rowów melioracyjnych, dojazdów do kanałów w celu konserwacji, ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury,
- 4) dopuszczeniu umieszczania reklam na całym obszarze planu przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych i na zasadach ustalonych przez władze miasta Elbląga.

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

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

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

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

§ 10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic:

- 1) ulicę główną, dwujezdniową po dwa pasy ruchu, oznaczoną symbolem 01.KD-G2/2 (Trasa Unii Europejskiej), z której nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy głównej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
 - c) nie ustala się szczegółowych regulacji dla ulicy głównej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) ulicę główną, dwujezdniową po dwa pasy ruchu, oznaczoną symbolem 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska), z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o szerokości min.35,0 m,
 - b) ścieżki rowerowe w pasie drogowym,
 - c) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy głównej,
 - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z frontową linią zabudowy (wg rysunku planu).
- 3) ulice zbiorcze, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami 02.KD-Z1/2 (połączenie ul. Radomskiej z Trasą Unii Europejskiej) i 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska), z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę istniejącej zabudowy i dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o szerokości min. 25,0 m,
 - b) ścieżki rowerowe oraz parkowanie w zatokach postojowych,
 - c) lokalizacja przystanków autobusowych,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
- 4) ulice dojazdowe, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami KD-D1/2, z których dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy i dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) pas drogowy o minimalnej szerokości 10 m, w pasach drogowych znajdują się również szczegółowe rowy melioracyjne,
 - b) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń szczegółowych zawartych w poszczególnych kartach terenów,
- 5) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolami KD-X. o minimalnej szerokości 5,5 m.,
- 6) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW o minimalnej szerokości 5,5 m zakończone placami do zawracania o min. wymiarach 12,0 m x 12,0 m,

7) na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej lub mieszkaniowej:

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- d) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych. Nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

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

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

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

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

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

4) odprowadzenie wód opadowych:

- warunkiem odprowadzenia wód opadowych z terenu planu jest przebudowa istniejącego systemu rowów melioracyjnych na system wyłącznie

odwadniającego z przebudowaną dla potrzeb nowego zagospodarowania przepompownią melioracyjną przy ul. Radomskiej,

- wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranych siecią drenażową odprowadzić do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranych siecią drenażową przepompować przepompownią melioracyjną do rz. Elbląg; pozostałe rowy szczegółowe należy ująć w kanały deszczowe lub zastąpić siecią drenażową z odprowadzeniem do rowów podstawowych,
- wody opadowe z terenów położonych pomiędzy ul. Radomską a rz. Elbląg projektuje się odprowadzić, po oczyszczeniu, bezpośrednio do rzeki. Kanały deszczowe należy uzbroić w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece.

5) elektryczność:

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

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

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

8) usuwanie odpadów: selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, odpady poprodukcyjne - utylizowane i wywożone we własnym zakresie przez podmioty gospodarcze lub wyspecjalizowane firmy, zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),

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

- a) budowa nowej pompowni na fundamentach byłej pompowni na terenie oznaczonym symbolem 32.TM (działka Nr 76 przy ul. Radomskiej),
- b) oddzielenie systemu melioracyjnego od gruntów użytkowanych rolniczo poprzez:
 - zastawkę na kanale H oznaczonym symbolem 13.WS w rejonie wyznaczonym na rysunku planu,
 - zmianę przebiegu i przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 19.WS,ZP i 20.WS,ZP,
- c) pozostawienie głównego kanału H oznaczonego symbolami 13.WS, 14.WS, 15.WS,ZP, 16.WS,ZP oraz zbiorczych rowów szczegółowych oznaczonych symbolami 17.WS,ZP, 18.WS,ZP, 19.WS,ZP i 20.WS,ZP jako rowów otwartych,
- d) dopuszcza się likwidację pozostałych rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji.

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

1) Planowane działania:

- a) według ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt 9 niniejszej uchwały,

2) Oczekiwane rezultaty:

- a) regulacja stosunków wodnych - obniżenie poziomu wód gruntowych,
- b) pozyskanie terenów inwestycyjnych dla lokalizacji usług, produkcji, składowania i mieszkalnictwa.

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

§ 14. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

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

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

Ustalona wysokość zabudowy nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych lokalizowanych na terenach terminalu portowego, działalności produkcyjnej, składów i magazynów.

2) *Linie zabudowy* określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

3) *Powierzchnia biologicznie czynna* - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

4) *Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)* wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

5) *Wymagania parkingowe* - to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

6) *Stawka procentowa* - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) *Minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego* - zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego obejmujący co najmniej 1 działkę zgodnie z istniejącym lub proponowanym podziałem wyznaczonym na rysunku planu wraz z przyległymi ulicami.

§ 15. Karty terenów

1) NUMER TERENU - 1

2) POWIERZCHNIA - 8,12 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P - teren działalności produkcyjnej (z zakresu obsługi portu), składów i magazynów

a) funkcje wyłączone:

- mieszkania,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w

- obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno-krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 1.P ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) powierzchnia zabudowy -nie ustala się,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy -w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej), według rysunku planu.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
- b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m. i równoczesna likwidacja wału przeciwpowodziowego,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7),
- e) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska) oraz od drogi wewnętrznej 017.KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) ustala się lokalizację lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych,
- d) pozostałe zasady jak w § 11.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia działki - 1 ha,
- c) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- d) granice działek w stosunku do pasa drogowego - zgodnie z istniejącym podziałem lub pod kątem prostym do drogi 0.4KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- e) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA - 30%
- 10) INNE ZAPISY:
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony łądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
-
- 1) NUMER TERENU - 2
- 2) POWIERZCHNIA - 6,74 ha,
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- P - teren uniwersalnego terminalu portowego, działalności produkcyjnej (z zakresu obsługi portu), składów i magazynów
- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- działalność produkcyjna.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno-krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 2.P ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania

przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
- b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.,
- c) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska) oraz od drogi wewnętrznej 017.KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 1 ha,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - zgodnie z istniejącym podziałem lub pod kątem prostym do drogi 04.KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 3

2) POWIERZCHNIA - 2,35 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

US - teren sportu i rekreacji (baza żeglarska)

a) funkcje wyłączone:

- stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg,
- d) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 60°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki,
- b) podniesienie terenów do rzędnej nie mniejszej niż +1,85 m n.p.m.,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy - według rysunku planu,
- d) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska) przez drogę wewnętrzną 017.KDW,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - zakaz podziału,

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

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 4

2) POWIERZCHNIA - 0,78 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WM - teren morskich wód wewnętrznych

1) NUMER TERENU - 5,

2) POWIERZCHNIA - 0,17 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WM - teren morskich wód wewnętrznych

1) NUMER TERENU - 6

2) POWIERZCHNIA - 1,00 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

a) funkcje wyłączone:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno-krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 6.U ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%,

10) INNE ZAPISY:

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

zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,

- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

1) NUMER TERENU - 7

2) POWIERZCHNIA - 1,51 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U - teren zabudowy usługowej (z zakresu obsługi portu)

a) funkcje wyłączone:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno-krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych, na całym terenie 7.U ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) elewacje frontowe budynków zwrócone do rzeki Elbląg i ul. Radomskiej,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej), według rysunku planu.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%,

10) INNE ZAPISY:

- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

1) NUMER TERENU - 8

2) POWIERZCHNIA - 0,29 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

a) funkcje wyłączone:

- stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się,

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się.
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną terenu między kanałami melioracyjnymi,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe,
 - dopuszcza się dojazd przez teren zieleni dla konserwacji kanałów melioracyjnych,
 - dojazd od ulicy zbiorczej 04.KD-Z1/2.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - nie ustala się,

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY

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

1) NUMER TERENU - 9

2) POWIERZCHNIA - 1,86 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

a) funkcje wyłączone:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) odprowadzenie wód opadowych z terenu, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, bezpośrednio do rzeki Elbląg poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i

- b) pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w rzece,
- b) zagospodarowanie pasa terenu wzdłuż brzegu rzeki Elbląg zielenią izolacyjno-krajobrazową, o minimalnej szerokości wyznaczonej przez linię nieprzekraczalną dla zabudowy, z wyłączeniem terenu umocnień technicznych nabrzeża i lokalizacji urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji podstawowych; na całym terenie 9.U,US ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego,
- c) teren zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- zaleca się zagospodarowanie wału przeciwpowodziowego w formie ciągu pieszego - zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie.

1) NUMER TERENU - 10

2) POWIERZCHNIA - 0,49 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

It - teren budowli hydrotechnicznych (wału przeciwpowodziowego lub innej budowli piętrzącej)

a) funkcje wyłączone:

- stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) warunki realizacji wału przeciwpowodziowego lub innej budowli piętrzącej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budowle gospodarki wodnej i ich usytuowanie.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) ustala się lokalizację wału przeciwpowodziowego lub innej budowli ochronnej, której parametry należy dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (wysokość korony wału nie mniejsza niż +2,70 m n.p.m.),
- b) dopuszcza się ciąg pieszy na koronie wału przeciwpowodziowego w powiązaniu z zewnętrznymi, miejskimi terenami rekreacyjno-

- usługowymi położonymi wzdłuż rzeki Elbląg poza obszarem planu,
- c) zagospodarowanie zielenią dostosowaną do warunków technicznych realizacji budowli hydrotechnicznych,
- d) dopuszcza się dojazd wzdłuż ciągu pieszego dla konserwacji budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

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

1) NUMER TERENU - 11

2) POWIERZCHNIA - 0,38 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

RM - teren zabudowy zagrodowej

a) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

b) funkcje wyłączone:

- stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia

- głównych połaci od 45° do 60°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Radomskiej równoległa do tej ulicy,
- d) elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Radomskiej skierowane do tej ulicy,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Radomskiej.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomska),
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7a i b nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 12

2) POWIERZCHNIA - 0,24 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych - kanał melioracyjny nawadniający

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

- 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
- 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - nie ustala się,

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 13 2) POWIERZCHNIA - 0,04 ha, - 14 - 0,40 ha,

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanały melioracyjne (kanał podstawowy „H”),

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

- 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
- 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - nie ustala się,

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY

- na kanale 13.WS zlokalizowana jest zastawka melioracyjna.

1) NUMER TERENU - 15 2) POWIERZCHNIA - 0,23 ha - 16 - 0,67 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

WS,ZP - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanały melioracyjne (kanał podstawowy „H”) i zieleni urządzonej - izolacyjnej

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- wzdłuż kanału teren do zagospodarowania zielenią (z wyłączeniem drzew i krzewów) i dojazdem do konserwacji rowów melioracyjnych.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd dla potrzeb konserwacji technicznej:
 - do terenu 15.WS,ZP od ulicy 02.KD-G1/2,
 - do terenu 16.WS,ZP od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),

- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY

- przez teren 15.WS,ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- wzdłuż kanału teren do zagospodarowania zielenią (z wyłączeniem drzew i krzewów) i dojazdem do konserwacji rowów melioracyjnych,

- dopuszcza się przejazdy w poprzek terenów oznaczonych symbolami 17.WS,ZP i 18.WS,ZP.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd:

- do terenu 17.WS,ZP od ulic 06.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2,
- do terenu 18.WS,ZP od ulic 08.KD-D1/2 i 09.KD-D1/2,
- do terenu 19.WS,ZP od ulicy 09.KD-D1/2 i ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X,
- do terenu 20.WS,ZP od ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X, drogi 015.KDW,

- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY

- przez tereny 18.WS,ZP i 20.WS,ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci.

1) NUMER TERENU - 21

2) POWIERZCHNIA - 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- U - tereny zabudowy usługowej

b) funkcje wyłączone:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 08.KD-D1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7a i b nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%

10) INNE ZAPISY

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

1) NUMER TERENU - 22

2) POWIERZCHNIA - 0,04 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP - tereny zieleni urządzonej (izolacyjnej)

- a) funkcje wyłączone:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną,
- b) dopuszcza się dojazd do konserwacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworskiej),
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 23

2) POWIERZCHNIA - 0,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

WS, ZP - wody śródlądowe - kanały melioracyjne, zieleń urządzona - izolacyjna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zagospodarowanie zielenią terenu przy kanale melioracyjnym,

- b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe na terenie zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się dojazd dla konserwacji kanałów melioracyjnych przez teren zieleni urządzonej.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 09.KD-D1/2,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 24

2) POWIERZCHNIA - 3,47 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

R - teren rolniczy

- a) funkcje wyłączone:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) zakaz zabudowy.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - nie ustala się.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 25

2) POWIERZCHNIA - 4,63 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KK - teren urządzeń transportu kolejowego - szlaki kolejowe

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się,

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

- 1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
- 2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) skrzyżowania bezkolizyjne linii kolejowej z ulicą 01.KD-G1/2.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

7) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

9) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 26

2) POWIERZCHNIA - 4,38 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P - teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od terenów kolejowych,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 05.KD-D1/2

- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7,
e) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 05.KD-D1/2,
b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
c) pozostałe zasady jak w § 11

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
b) minimalna powierzchnia działki - 1,5 ha,
c) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
d) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
e) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

- ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie terenów kolejowych według obowiązujących przepisów o transporcie kolejowym,
- zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7b,
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU - 27

2) POWIERZCHNIA - 5,81 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P - teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD-G1/2,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05.KD-D1/2,
- 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 29.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste),

- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
b) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
c) ustala się lokalizację lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych obsługującą tereny 26.P, 27.P i 28.P,
d) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7,
f) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej

jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.

istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranych siecią drenażową.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy 05.KD-D1/2,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia działki - 1,2 ha,
- c) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- d) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- e) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

- zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7b,
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU - 28

2) POWIERZCHNIA - 2,64 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 01.KD-G1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 29.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste),
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05.KD-D1/2,
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7,
- e) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulicy dojazdowej 05.KD-D1/2,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia działki 0,5 ha,
- c) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- d) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 05.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- e) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%

10) INNE ZAPISY:

- zaleca się łączenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w punkcie 7b,
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU - 29

2) POWIERZCHNIA - 0,25 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zagospodarowanie zielenią terenu przy kanale melioracyjnym,
- b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe na terenie zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się dojazd dla konserwacji kanałów melioracyjnych przez teren zieleni urządzonej.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy dojazdowej 05.KD-D1/2,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 30

2) POWIERZCHNIA - 3,22 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

P - teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

a) funkcje wyłączone:

- mieszkania.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 01.KD-G1/2,
 - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 31.TK w granicach terenu oznaczonego symbolem 30.P zgodnie z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
- e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7,
- f) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia działki - 0,5 ha,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - dla terenów położonych wzdłuż drogi 04.KD-Z1/2 pod kątem prostym do tej drogi z dopuszczeniem odchylenia o 10°, a dla pozostałego terenu nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 31

2) POWIERZCHNIA - 0,06 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TK - teren urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej realizacji urządzeń infrastruktury,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) dopuszcza się zmianę realizacji terenu oznaczonego symbolem 31.TK w granicach

terenu oznaczonego symbolem 30.P zgodnie z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 32

2) POWIERZCHNIA - 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TM - teren urządzeń regulacji stosunków wodnych - pompownia melioracyjna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 33

2) POWIERZCHNIA - 2,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P - teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

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

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- w odległości 10,0 m linii rozgraniczającej ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej),
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 06.KD-D1/2,
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7),
- e) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic zbiorczej 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej) oraz dojazdowej 06.KD-D1/2,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,

- c) pozostałe zasady jak w § 11.

8) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 04.KD-Z1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10° dla terenów położonych w sąsiedztwie tej drogi, a dla pozostałego terenu nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

9) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

11) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 34

2) POWIERZCHNIA - 2,51 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

P - teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania.

- b) funkcja istniejąca adaptowana:
- dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic 01.KD-G1/2 i 02.KD-G1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 17.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste),
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7,
- e) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 08.KD-D1/2, 09.KD-D1/2,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7a i b nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%

10) INNE ZAPISY:

- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii

i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU - 35

2) POWIERZCHNIA - 0,34 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KP - teren obsługi komunikacji samochodowej - teren parkingów,

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd od ulicy 09.KD-D1/2,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

1) NUMER TERENU - 36

2) POWIERZCHNIA - 4,15 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- b) funkcja istniejąca adaptowana:
 - dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2,
 - 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 18.WS,ZP i 23.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste),
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 08.KD-D1/2, 09.KD-D1/2,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7a i b nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku; dopuszcza się zmianę przebiegu linii i/lub jej skablowanie w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- zaleca się wykorzystanie lokalnych warunków terenowych do budowy oczek wodnych posiadających rezerwę retencji powodziowej.

1) NUMER TERENU - 37 2) POWIERZCHNIA - 2,88 ha - 38 - 1,97 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

- a) funkcje wyłączone:
 - mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy 01.KD-G1/2 (ul. Unii Europejskiej) i 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska) dla terenu 37.U,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD-D1/2 i 0.10.KD-D1/2 oraz w odległości 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 19.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste) dla terenów 37.U i 38.U,
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.,

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) wymagania parkingowe- według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.
- e) ustala się służebność terenu 38.U. w zakresie doprowadzenia dojazdu do terenu 39.TK.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic: 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska), 09.KD-D1/2, drogi wewnętrznej 013.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7a i b nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 39

2) POWIERZCHNIA - 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

TK - teren urządzeń gospodarki ściekowej - przepompownia

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - nie ustala się,
2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dojazd przez teren 38.U poprzez ustanowioną służebność terenu 38.U,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się,

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

10) INNE ZAPISY - nie ustala się.

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:

- usługi zakłócające funkcję mieszkaniową,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki; udział powierzchni usług winien stanowić nie mniej niż 20% powierzchni zabudowy,
- b) wysokość zabudowy - 12,0 m,
- c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Nowodworskiej prostopadła lub równoległa do tej ulicy,
- d) elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Nowodworskiej skierowane do tej ulicy,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy Nowodworskiej,
- zgodnie z frontową linią istniejącej zabudowy, dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy,
- w odległości 10,0 m od rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie 20.WS,ZP (strefa ochronna rowu melioracyjnego - tereny trawiaste)
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 014.KDX dla terenu 42.U,MU.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) wymagania parkingowe- według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi: dojazd od ulicy 03.KD-G2/2 (ul. Nowodworska) oraz ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 03.KD-G1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 43

2) POWIERZCHNIA - 5,65 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

- a) funkcje wyłączone:
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 43.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
- c) kształt dachu zabudowy usługowej - połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 08.KD-D1/2,
- e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
- d) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7),
- f) ustala się, że minimalny zakres zamierzenia budowlanego, musi obejmować przynajmniej jedną działkę według istniejącego lub/i proponowanego podziału zgodnie z rysunkiem planu wraz z przyległymi drogami lub dojazdem wewnętrznym,
- g) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta), 08.KD-D1/2 oraz od ulicy wewnętrznej 011.KDW,

b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) według istniejącego lub/i proponowanego podziału na działki zgodnie z rysunkiem planu - w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę proponowanego podziału na działki,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
- d) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do drogi 06.KD-D1/2 z dopuszczeniem odchylenia o 10° dla terenu położonego przy tej drodze,
- e) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - nie ustala się,
- f) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 44

2) POWIERZCHNIA - 0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U - tereny zabudowy usługowej

- a) funkcje wyłączone:
- mieszkania,
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony

przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,

- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

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

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY

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

1) NUMER TERENU - 45

2) POWIERZCHNIA - 2,29 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U - tereny zabudowy usługowej

a) funkcje wyłączone:

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

b) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 45.U zgodną z przeznaczeniem terenu,

c) funkcje istniejące adaptowane:

- dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
- c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu usytuowana prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi publicznej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 i 012.KDW,
- e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie

z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,

- c) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
- d) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- e) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
- f) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) drogi - dojazd

- od ulic dojazdowej 08.KD-D1/2 i oraz od dróg wewnętrznych 012.KDW, 015.KDW i 016.KDW,

b) pozostałe zasady jak w §11

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem prostym do dróg z dopuszczeniem odchylenia o 10°,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 46 2) POWIERZCHNIA - 3,93 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:

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

b) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 46.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony

przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,

- b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego oraz według rysunku planu od linii rozgraniczających ulicy 04.KD-Z1/2,
- 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 07KD-D1/2,
d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
d) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i 07.KD-D1/2,
b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się

9) STAWKA PROCENTOWA – 30%

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 47

2) POWIERZCHNIA - 1,59 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

U - tereny zabudowy usługowej

a) funkcje wyłączone:

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

c) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 47.U zgodną z przeznaczeniem terenu,

d) funkcje istniejące adaptowane:

- dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zmiany sposobu użytkowania budynku z mieszkaniowego na usługowy.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

b) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach, zgodnie z istniejącymi standardami określonymi w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska, do istniejących rowów melioracyjnych podstawowych, po ich przebudowie wraz z wodami gruntowymi zebranymi siecią drenażową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
c) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu usytuowana prostopadłe lub równoległe do przyległej drogi publicznej,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2, 08.KD-D1/2 i 012.KDW,
e) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- d) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- e) dopuszcza się likwidację istniejących budowli betonowych,
- g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- h) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w §4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
- i) wymagania parkingowe - według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7).

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd
 - od ulicy dojazdowej 08.KD-D1/2 oraz ulicy 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i drogi wewnętrznej 012.KDW oraz fragmentu ul. Freta przylegającego do terenu 47.U, lecz zlokalizowanego poza obszarem planu,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

1) NUMER TERENU - 48

2) POWIERZCHNIA - 0,88 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

- a) funkcje wyłączone:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

b) funkcje uzupełniające:

- dopuszcza się lokalizację mieszkań właścicieli prowadzących działalność na terenie 48.U,P zgodną z przeznaczeniem terenu.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy (nie dotyczy urządzeń technologicznych) - do 12,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego oraz według rysunku planu od linii rozgraniczających ulicy 04.KD-Z1/2,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD-D1/2 i 07KD-D1/2,
- d) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się likwidację rowów szczegółowych po wykonaniu drenowania terenu zgodnie z uzgodnieniami kierunków odprowadzenia wody z właściwym zarządcą melioracji,
- c) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od rowu melioracyjnego,
- d) warunkiem realizacji zabudowy jest wcześniejsze wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały i dróg publicznych wraz z uzbrojeniem służących obsłudze terenu,
- e) wymagania parkingowe: według ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 7.

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic dojazdowych 06.KD-D1/2 (ul. Freta) i 07.KD-D1/2,
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m,

- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

8) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

9) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

10) INNE ZAPISY:

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

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU

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

a) funkcje wyłączone:

- wyklucza się lokalizację usług zakłócających funkcję mieszkaniową oraz wyklucza się zwartą zabudowę mieszkaniową,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

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

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki; udział powierzchni usług winien stanowić nie mniej niż 20% powierzchni zabudowy,
- b) wysokość zabudowy - do 10,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego z usługami - 400 m²,
- d) kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków. Główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Radomskiej równoległa do tej ulicy,
- e) elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Radomskiej skierowane do tej ulicy,
- f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- w odległości 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego na terenie 9 U,US,
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych 06.KD-D i 07.KD-D,
- na pozostałym terenie wg rysunku planu,
- g) realizacja zabudowy (poziomu zero budynku) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m..

2. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) drogi - dojazd od ulic: 06.KD-D1/2 i 07.KD-D1/2, dopuszcza się bezpośrednią obsługę istniejącej zabudowy z ulicy Radomskiej - 04 KD-Z1/2
- b) pozostałe zasady jak w § 11.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej wolno stojącej:
 - minimalna szerokość frontu działki - 40,0 m,
 - minimalna głębokość działki - 60,0 m.
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej:
 - minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m,
 - minimalna głębokość działki - 60,0 m.
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - według istniejących podziałów lub pod kątem podobnym do istniejących podziałów,
- d) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych i terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

9) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się,

10) STAWKA PROCENTOWA - 30%,

11) INNE ZAPISY:

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

Karty terenów dla dróg i ulic

1) NUMER TERENU - 01

2) POWIERZCHNIA - 6,47 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-G 2/2 - ulica główna,

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH - wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 30,0 m,

5) PARKINGI - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym,

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych) odprowadzić do istniejących rowów,

7) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

8) INNE ZAPISY:

- ulica dwujezdniowa po dwa pasy ruchu,
- dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
- linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni,
- zakazuje się bezpośredniej obsługi zabudowy,
- bezkolizyjny przejazd nad linią kolejową (terenem 53.KK),
- przejazd mostowy nad rzeką Elbląg.

1) NUMER TERENU - 02

2) POWIERZCHNIA - 1,17 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM KD-Z 1/2 - ulica zbiorcza (łącznik Trasy Unii Europejskiej z ul. Radomską),

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 25,0 m,

5) PARKINGI - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym,

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów,

7) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

8) INNE ZAPISY:

- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- zakazuje się bezpośredniej obsługi zabudowy,
- linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni.

1) NUMER TERENU - 03

2) POWIERZCHNIA - 1,31 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM KD-G 2/2 - ulica główna (ul. Nowodworska),

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - 35,0 m,

5) PARKINGI - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym,

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów,

7) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

8) INNE ZAPISY:

- ulica dwujezdniowa po dwa pasy ruchu,
- obustronne chodniki i ścieżka rowerowa w pasie drogowym,
- dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
- dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z frontową linią zabudowy (wg rysunku planu).

1) NUMER TERENU - 04

2) POWIERZCHNIA - 3,50 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM KD-Z 1/2 - ulica zbiorcza (ul. Radomska),

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - 25,0 m,

5) PARKINGI - dopuszcza się parkowania w zatokach postojowych,

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów,

7) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy,

8) INNE ZAPISY:

- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- ścieżki rowerowe w pasie drogowym,
- dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych,
- dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

1) NUMER TERENU - 05 2) POWIERZCHNIA - 1,53 ha

3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM KD-D 1/2 - ulica dojazdowa

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - 15,0 m

5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały.

7) INNE ZAPISY

nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 6,0 m do od linii rozgraniczających ulicy.

-
- 1) NUMER TERENU - 06
- 2) POWIERZCHNIA - 1,27 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 - ulica dojazdowa,
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH - wg rysunku planu, lecz nie
mniej niż 15,0 m,
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia
powodzią - szczegółowe zasady ochrony
przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej
uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach
substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach
odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości
min. 6,0 m do od linii rozgraniczających ulicy,
 - niweleta jezdni na rzędnych + 0,50 m n.p.m. na
odcinku od ulicy 04.KD-Z1/2 (ul. Radomskiej) do
ulicy 07.KD-D1/2.
-
- 1) NUMER TERENU - 07 2) POWIERZCHNIA - 0,32 ha
- 08 - 0,90 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 - ulica dojazdowa,
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH
- 07.KD-D1/2 - min. 18,0 m,
 - 08.KD-D1/2 - min. 12,0 m.
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia
powodzią - szczegółowe zasady ochrony
przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej
uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach
substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach
odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - niweleta jezdni na rzędnych + 0,50 mn.p.m.
-
- 1) NUMER TERENU - 09 2) POWIERZCHNIA - 1,10 ha
- 10 - 0,24 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KD-D 1/2 - ulica dojazdowa,
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH,
- 09.KD-D1/2 - wg rysunku planu, lecz nie mniej niż
15,0 m,
 - 010.KD-D1/2 - min. 10,0 m.
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia
powodzią - szczegółowe zasady ochrony
przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej
uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach
substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach
odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY:
- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - obustronne chodniki,
 - zaleca się zachowanie otwartych rowów
melioracyjnych.
-
- 1) NUMER TERENU - 011 2) POWIERZCHNIA - 0,15 ha
- 012 - 0,15 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW - ulica dojazdowa wewnętrzna,
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH - 12,0 m,
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU
- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia
powodzią - szczegółowe zasady ochrony
przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej
uchwały,
- b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach
substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach
odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY: nie ustala się.
-
- 1) NUMER TERENU - 013
- 2) POWIERZCHNIA - 0,09 ha
- 3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM
KDW - droga wewnętrzna,
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH
ROZGRANICZAJĄCYCH - wg rysunku planu, lecz nie
mniej niż 13,0 m,
- 5) PARKINGI - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU

- a) teren stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w § 4 niniejszej uchwały,
b) wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów.
- 7) INNE ZAPISY - nie ustala się.

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

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

-
- 1) NUMER TERENU - 017 2) POWIERZCHNIA - 0,15 ha
3) ULICA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM KDW - droga wewnętrzna,

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - wg rysunku planu, lecz nie mniej niż 13,0 m,

5) PARKINGI - nie ustala się,

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach odprowadzić do istniejących rowów,

- 7) INNE ZAPISY
- niweleta jezdni na rzędnych min. + 1,85 m n.p.m.,
- teren jest objęty obowiązującymi granicami portu morskiego Elbląg ustalonymi w Zarządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 16. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania i zabudowy,
b) symbole cyfrowe - numery porządkowe oraz symbole literowe i literowo cyfrowe, przyporządkowane terenom o różnym przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania terenu i zabudowy,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) teren wzniesiony na wysokość rzędnej +1,85 m n.p.m.,
e) miejsce realizacji wału przeciwpowodziowego lub innej hydrotechnicznej budowli ochronnej, której parametry należy dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (wysokość korony wału nie mniejsza niż +2,70 m n.p.m.,
f) teren dróg publicznych wzniesiony do rzędnej +0,5 m n.p.m.,
g) wymiary i koty wysokościowe terenów.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/702/06
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 16 lutego 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Strefy
Aktywności w rejonie Nowej Trasy
Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu po raz pierwszy w okresie od 16 maja do 15 czerwca 2005 roku.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg uwagi przekazane zostały do rozpatrzenia zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. Dz. U. 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087). Zgłoszone uwagi dotyczą:

1. Wnoszący: Teodor Czajkowski

Treść uwagi: wnosi o zaprojektowanie nowego dojazdu do jego nieruchomości bezpośrednio z Trasy Unii Europejskiej, za terenami bazy Auto-El. Potrzebę zjazdu z drogi głównej wnoszący uzasadnia prowadzoną działalnością gospodarczą i zamiarem jej poszerzenia.

2. Wnoszący: Tadeusz Bieliński i Paweł Bieliński

Treść uwagi: wnoszą o zaprojektowanie dodatkowego zjazdu bezpośrednio z Trasy Unii Europejskiej gwarantującego bezpieczny i prosty dojazd do działki, na której prowadzą firmę produkcyjno-handlową PPH"BI-PLAST" sc.

Rada Miejska w Elblągu w wyniku rozpatrzenia powyższych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu uchwała, iż wniesionych uwag nie uwzględnia się.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/702/06
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 16 lutego 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Strefy
Aktywności w rejonie Nowej Trasy
Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

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 Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

d) realizacja planowanego publicznego ciągu pieszo-jezdnego -14.KD-X.

1. Inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego:

Szacunkowe zestawienie kosztu robót budowlanych i wielkości powierzchni terenu do wykupu przez gminę.

- a) modernizacja Trasy Unii Europejskiej i ul. Nowodworska jako drogi głównej klasy G2/2. Konieczność rozbudowy obu w/w tras do parametrów dwujezdniowych ulic wymaga przebudowy/adaptacji obecnego skrzyżowania w nowym układzie geometrycznym,
- b) modernizacja i rozbudowa istniejącej drogi dojazdowej (przedłużenie drogi do ul. Radomskiej) - ul. Freta (06.KD-D),
- c) realizacja planowanych publicznych dróg dojazdowych: 05.KD-D, 07.KD-D, 08.KD-D, 09.KD-D i 10.KD-D,

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt robót bud. w zł	Powierzchnia terenu do wykupu w m ²
1.	Trasa Unii Europejskiej 01.KD-G2/2	20 ÷ 25 mln	4247
2.	ul. Nowodworska 03.KD-G2/2	8 ÷ 12 mln	3570
4.	Ulice dojazdowe 05.KD-D, 06.KD-D, 07.KD-D, 08.KD-D, 09.KD-D i 10.KD-D	~10 mln	10435
RAZEM		~ 38 ÷ 47 mln	18252

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

a) inwestycje w zakresie rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych:

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej (dostosowana do projektowanego przebiegu komunikacji).
- b) inwestycje w zakresie budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej:
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej dostosowanej do projektowanego przebiegu dróg,
 - przebudowę części istniejących odcinków sieci,
 - budowa nowych rejonowych przepompowni ścieków „Kotwiczka” i „Radomska” i rurociągów tłocznych.
- c) inwestycje w zakresie rozbudowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej:
- budowa sieci kanalizacji deszczowej dostosowanej do projektowanego przebiegu dróg,
 - lokalizacja urządzeń oczyszczających (osadników i separatorów substancji ropopochodnych) na sieci kanalizacji deszczowej,
 - budowa przepompowni ścieków.

- budowa wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Elbląg,
- budowa nabrzeży wzdłuż rzeki Elbląg

Szacunkowe koszty realizacji etapów modernizacji urządzeń melioracyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Etapowanie procesu modernizacji urządzeń melioracyjnych

Przy planowaniu etapów realizacji w procesie modernizacji sieci i urządzeń melioracyjnych należy stosować zasadę, że roboty wykonujemy kolejno rozpoczynając od odpływu, a następnie kolejne elementy systemu tj.: zabezpieczenie przeciwpowodziowe → pompownia → główny kanał → rowy zbiorcze → podwyższenie terenu i wykonanie drenowania.

Ponadto jako odrębne zadanie, które należałoby wykonać przed przeznaczeniem tych terenów na place składowe, dla przemysłu i usług to wykonanie obwałowania rzeki Elbląg poprzez budowę wałów lub nabrzeży.

1) Szacunkowe koszty realizacji etapów modernizacji

- pompownia - w zależności od możliwości adaptacji komory starej nieczynnej pompowni 500 - 1 000 tys. zł,
- konserwacja i odmulenie rowów i kanałów 2,5 km po tj. około 60 tys. zł,
- budowa zastawki szt. 1 za 50 tys. zł,
- łącznie koszt wykonania przystosowania do nowych potrzeb systemów melioracyjnych to około 600 ÷ 1 100 tys. zł.

2) Koszt zabezpieczenia od rzeki Elbląg

- wału ppow. 0,4 km około 400 tys. zł oraz 1200 m nabrzeża wzdłuż rzeki Elbląg poza planem,
- budowy nabrzeży na dł. 1,2 km około 3 000 tys. zł.

Łączny szacunkowy koszt przebudowy systemu melioracyjnego wykonania osłony przeciwpowodziowej wynosi od ~ 4 000 ÷ 4 500 tys. zł.

II. Zasady finansowania i czas realizacji inwestycji

a. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Elbląga lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

b. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Szacunkowe zestawienie kosztu uzbrojenia terenu

Lp.	Wyszczególnienie	Materiał	Koszt w złotych	Koszt całkowity w złotych
1.	Sieć wodociągowa rurociągi 90mm-160mm	PE	~2 mln	~2 mln
2.	Sieć kanalizacji sanitarnej rurociągi 0,20m-0,50m	PE, Wipro	~2 mln	
4.	Przepompownie		~1 mln	
5.	rurociągi tłoczne 110mm-250mm	PE	~0,8 mln	~3,8 mln
6.	Sieć kanalizacji deszczowej rurociągi 0,25m-0,60m	PE, Wipro	~2,6 mln	
7.	separatory i osadniki		~0,9 mln	~3,5 mln
RAZEM SZACUNKOWY KOSZT UZBROJENIA				~8,3 mln

3. Inwestycje w zakresie modernizacji urządzeń melioracyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych:

- budowa nowej pompowni na fundamentach byłej pompowni na terenie oznaczonym symbolem 32.TM (działka Nr 76 przy ul. Radomskiej),
- oddzielenie systemu melioracyjnego od gruntów użytkowanych rolniczo poprzez:
 - budowę zastawki na kanale H oznaczonym symbolem 13.WS w rejonie wyznaczonym na rysunku planu,
 - zmianę przebiegu i przebudowę kanałów oznaczonych symbolami 19.WS,ZP i 20.WS,ZP,