

**Uchwała Nr XII/211/2007  
RADY MIEJSKIEJ w Elblągu  
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dzielnicy mieszkaniowej Modrzewina – Północ część I w Elblągu**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635); Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz.880 ) 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; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218 ) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej Modrzewina – Północ część I w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 23,67 ha w granicach, które ograniczają:

- od północy – rzeka Dunówka;
- od wschodu – nowoprojektowana ulica stanowiąca przedłużenie ul. Pułkownika Stanisława Dąbka;
- od południa – teren Elbląskiego Parku Technologicznego;
- od zachodu – tereny zamknięte.

**§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 40 tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 22 i terenów dróg i ulic oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 018 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 jednorodzinnej (symbol na rysunku MN)

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol na rysunku planu MW)
  - 3) tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U)
  - 4) tereny zieleni urządzonej (symbol na rysunku planu ZP)
  - 5) tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej (symbol na rysunku planu ZE)
  - 6) tereny komunikacji - tereny dróg publicznych:
    - drogi główne (symbol na rysunku KD-G);
    - drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L);
    - drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D);
    - ciągi piesze i pieszo – jezdne (symbol na rysunku KD-X).
3. Na każdym terenie oprócz ustalonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 11 niniejszej uchwały.

### § 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, systemów zieleni urządzonej i układu komunikacyjnego;
  - 2) odpowiednie kształtowanie dróg publicznych umożliwiających poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej;
  - 3) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej jako kontynuacji systemu miejskich terenów publicznych poprzez urządzenie ścieżek pieszych, urządzeń parkowych i obiektów małej architektury;
  - 4) kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrz, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycie dachów.

### § 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
  - 2) zachowanie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych jako zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej;
  - 3) dla obszarów przyrodniczych wymienionych w § 7, chronionych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w dokumentach określających obszary chronione

### § 5

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

### § 6

1. Na obszarze planu ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) realizacja układu komunikacji publicznej;

- 2) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oraz realizacja na nich ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie umieszczania reklam:
  - a) w pasach drogowych dróg publicznych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi na zasadach określonych w kartach terenów;
- 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### § 7

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
- 2) część obszaru planu znajduje się w Otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;
- 3) część obszaru planu znajduje się na terenie „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód”, ustanowionego na mocy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenach województwa warmińsko-mazurskiego.

#### § 8

1. Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
  - 1) ulica główna, dwujezdniowa po dwa pasy ruchu, oznaczona symbolem 01.KD-G2/2+T, z której nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego 60 m wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu;
  - 2) ulica lokalna, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu oznaczona symbolem KD-L 1/2 z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego 20 m wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu;
  - 3) ulice dojazdowe, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami KD-D 1/2, z których dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego 10 m wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu;
  - 4) ciągi piesze, oznaczone symbolami KD-X o minimalnej szerokości 5 m w których dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu;
2. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy:
  - 1) ustala się wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - a) nie mniej niż 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) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
  - 2) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych.

- 3) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

#### § 9

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
  - 4) elektryczność: z sieci elektroenergetycznej;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - 6) usuwanie odpadów: selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
2. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące obszar planu przebiegają w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

#### § 10

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.
  - 1) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
    - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu 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.
  - 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 m; nie dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy tarasów i wejść do budynków.
  - 3) **Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej** – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej.
  - 4) **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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
  - 5) **Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- 6) **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.
- 7) **Stawka procentowa** - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) **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.

## § 11

### Karty terenów

#### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 1.MN**
2. **Powierzchnia: 1,21 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1600 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 15%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      - do kalenicy – do 9,5 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;

- pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D 1/2; z ciągu pieszego 010.KD-X dopuszcza się jedynie dojście pieszce;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – 30 %.**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU**

- 1. Oznaczenie terenu: 2.MN**
- 2. Powierzchnia: 0,30 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1500 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 15%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      - do kalenicy – do 9,5 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D 1/2; z drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 oraz z ciągu pieszego 010.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 3.MN**
- 2. Powierzchnia: 0,99 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1300 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 15°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 25%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      - do kalenicy – do 9,5 m;

- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 35 ° do 45°;
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i od dróg dojazdowych: 03.KD-D 1/2 i 04.KD-D 1/2; z ciągu pieszego 011.KD-X dopuszcza się jedynie dojście pieszce;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 4.MN**
- 2. Powierzchnia: 0,30 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1200 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 20%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
    - do kalenicy – do 9,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i od drogi dojazdowej 03.KD-D 1/2; z ciągu pieszego 011.KD-X dopuszcza się jedynie dojście piesze;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 5.MN**
- 2. Powierzchnia: 0,78 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1100 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 25%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;

- h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
    - do kalenicy – do 9,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i od dróg dojazdowych: 05.KD-D 1/2 i 06.KD-D 1/2; z ciągu pieszego 012.KD-X dopuszcza się jedynie dojście piesz;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. **Stawka procentowa** – 30 %.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. **Oznaczenie terenu:** 6.MN
- 2. **Powierzchnia:** 0,77 ha
- 3. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 20°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 25%;

- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
  - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
    - do kalenicy – do 9,5 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i od dróg dojazdowych: 06.KD-D 1/2 i 07.KD-D 1/2; z ciągów pieszych: 012.KD-X i 013.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. **Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 7.MN**
2. **Powierzchnia: 0,56 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 20°.
- d) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.

#### 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
  - do kalenicy – do 9,5 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
  - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne – nie ustala się.

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

#### 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych: 05.KD-D 1/2 i 06.KD-D 1/2; z ciągu pieszego 014.KD-X dopuszcza się jedynie dojście piesze;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

#### 7. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

**8. Stawka procentowa – 30 %.**

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

**1. Oznaczenie terenu: 8.MN**

**2. Powierzchnia: 0,58 ha**

**3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

#### **4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

##### **4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1100 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
- d) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.

##### **4.2. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
  - do kalenicy – do 9,5 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
  - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne – nie ustala się.

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

#### **6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych: 05.KD-D 1/2, 06.KD-D 1/2 i 07.KD-D 1/2;  
z ciągu pieszego 014.KD-X dopuszcza się jedynie dojście piesze;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

#### **7. Zasady kształtowania infrastruktury:**

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### **8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 9.MN**
2. **Powierzchnia: 0,34 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1200 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 20%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      - do kalenicy – do 9,5 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
      - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
    - d) inne – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 07.KD-D 1/2; z drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i z ciągu pieszego 016.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
  - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. **Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 10.MN**
- 2. Powierzchnia:** 0,64 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1500 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
    - d) powierzchnia zabudowy – do 20%;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne – podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego dla całego terenu zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 4.1.a-c.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
      - do kalenicy – do 9,5 m;
    - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 16 m;
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 35 °do 45°;
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, zakazuje się dachów namiotowych;
      - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
    - d) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych: 07.KD-D 1/2 i 08.KD-D 1/2; z ciągów pieszych: 016.KD-X i 017.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
  - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo w obrębie własnych działek.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.

- f) Usuwanie odpadów – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

**8. Stawka procentowa – 30 %.**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU**

**1. Oznaczenie terenu: 11.MW**

**2. Powierzchnia: 1,53 ha**

**3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
- d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne:
  - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
  - na terenie należy zrealizować, w strefie oznaczonej na rysunku planu, rekreacyjne wewnątrz zespołu mieszkaniowego, publiczny plac rekreacyjny, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>; na placu dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej, elementów małej architektury i placów zabaw dla dzieci;
  - realizacja ogólnodostępnego przejścia pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
  - wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu.

**4.2. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
  - do kalenicy – do 17 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 45 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30 °do 45°;
  - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne – w obrębie jednostkowego zamierzenia budowlanego obowiązuje jednorodna forma zabudowy.

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

**6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych: 03.KD-D 1/2 i 04.KD-D 1/2;

z drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i drogi głównej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru planu dopuszcza się jedynie dojścia piesze;

- b) wymagania parkingowe:
  - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
  - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
  - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej znajdującej się poza obszarem planu lub lokalnej 02.KD-L 1/2.

#### **7. Zasady kształtowania infrastruktury:**

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### **8. Stawka procentowa – 30 %.**

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

#### **1. Oznaczenie terenu: 12.MW**

#### **2. Powierzchnia: 1,24 ha**

#### **3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

#### **4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

##### **4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
- d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne:
  - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
  - na terenie należy zrealizować, w strefie oznaczonej na rysunku planu, rekreacyjne wnętrze zespołu mieszkaniowego, publiczny plac rekreacyjny, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>; na placu dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej, elementów małej architektury i placów zabaw dla dzieci;
  - realizacja ogólnodostępnego przejścia pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;

- wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu.

#### 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
  - do kalenicy – do 17 m;
- szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 40 m;
- geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30 ° do 45°;
  - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- inne – w obrębie terenu obowiązuje jednorodna forma zabudowy.

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

#### 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D 1/2; z drogi lokalnej 02.KD-L 1/2, z ciągu pieszego 015.KD-X i drogi głównej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru planu dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
- wymagania parkingowe:
  - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
  - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
  - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej znajdującej się poza obszarem planu lub lokalnej 02.KD-L 1/2.

#### 7. Zasady kształtowania infrastruktury:

- Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
- Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### 8. Stawka procentowa – 30 %.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

#### 1. Oznaczenie terenu: 13.MW

#### 2. Powierzchnia: 0,36 ha

- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ciągu pieszego 09.KD-X.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 4.1. Warunki urbanistyczne:
- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
  - d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
  - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
  - h) inne:
    - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
    - wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu;
    - wzdłuż ulic głównych dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących;
    - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę;
    - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
    - do kalenicy – do 17 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 40 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30 ° do 45°;
    - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – w obrębie terenu obowiązuje jednorodna forma zabudowy.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D 1/2 i ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X; z ciągu pieszego 015.KD-X i drogi głównej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru planu dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe:
    - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
    - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
    - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej znajdującej się poza obszarem planu.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

**8. Stawka procentowa – 30 %.**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU**

**1. Oznaczenie terenu: 14.MW**

**2. Powierzchnia: 0,96 ha**

**3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej w parterach budynków.

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem prostym z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
- d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne:
  - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
  - wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu;
  - wzdłuż ulic głównych dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących;
  - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę;
  - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam.

**4.2. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
  - do kalenicy – do 17 m;

- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 40 m;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30 °do 45°;
    - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem;
    - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
  - d) inne – w obrębie jednostkowego zamierzenia budowlanego obowiązuje jednorodna forma zabudowy.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych: 05.KD-D 1/2 i 08.KD-D 1/2; z drogi głównej 01.KD-G 2/2+T oraz z ciągu pieszego 018.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
  - b) wymagania parkingowe:
    - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
    - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
    - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej 01.KD-G 2/2+T.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 15.MW**
- 2. Powierzchnia: 0,48 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ciągu pieszego 018.KD-X.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;

- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne:
  - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
  - wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu;
  - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę;
  - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam.

#### 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
  - do kalenicy – do 17 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – większa niż 30 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30 ° do 45°;
  - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem,
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne – w obrębie terenu obowiązuje jednorodna forma zabudowy.

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

#### 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 08.KD-D 1/2; z drogi głównej 01.KD-G 2/2+T i ciągów pieszych 017.KD-X i 018.KD-X dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
- b) wymagania parkingowe:
  - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
  - dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
  - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej 01.KD-G 2/2+T.

#### 7. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

**8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

**1. Oznaczenie terenu: 16.MW,U**

**2. Powierzchnia: 0,82 ha**

**3. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej w parterach budynków.

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
- b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
- c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
- d) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%;
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
- h) inne:
  - od strony drogi głównej dopuszcza się zagospodarowanie wielowarstwową zielenią izolacyjną;
  - teren stanowi strefę o funkcji usługowo-mieszkaniowej, dla której ustala się pierzejowy sposób kształtowania zabudowy tworzący place i ciągi usługowe – w formie ciągów zwartej zabudowy wzdłuż placu miejskiego i przyległych ulic;
  - na terenie należy zrealizować, w strefie oznaczonej na rysunku planu, publiczny plac miejski, o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>, który stanowi dominantę kompozycyjną i funkcjonalną ośrodka usługowego; na placu dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej i elementów małej architektury;
  - realizacja ogólnodostępnego przejścia pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu; dopuszcza się przejście bramne od strony drogi głównej, o wysokości nie mniejszej niż 5 m i szerokości nie mniejszej niż 4 m;
  - wyznacza się granice minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego – zgodnie z rysunkiem planu;
  - wzdłuż ulic głównych dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących;
  - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku i uzgodnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę;
  - wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4;
  - do kalenicy – do 17 m; a dla akcentu architektonicznego - do 22 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 45 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30 °do 45°;
  - kształt dachu – dwu lub czterospadowy z dopuszczeniem facjat i lukarn oraz dachu kombinowanego na powierzchni nie przekraczającej połowy całej powierzchni przekrytej dachem;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne:
  - w obrębie terenu obowiązuje jednorodna forma zabudowy;
  - akcent architektoniczny identyfikujący centrum osiedla, wieńczący budynek w rejonie oznaczonym symbolem na rysunku planu, o powierzchni rzutu nie większej niż 10% powierzchni budynku mierzonej po obrysie.

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

**6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D 1/2; dopuszcza się dojazd od 05.KD-D 1/2 poprzez ciąg pieszy 09.KD-X; z drogi głównej 01.KD-G 2/2+T i drogi głównej znajdującej się w sąsiedztwie obszaru planu dopuszcza się jedynie dojścia piesze;
- b) wymagania parkingowe:
  - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały;
  - dopuszcza się realizacje parkingów podziemnych;
  - zaleca się lokalizację miejsc postojowych od strony drogi głównej 01.KD-G 2/2+T i drogi głównej znajdującej się poza obszarem planu.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury:**

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowaną miejską sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. Mazurskiej.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej lub z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

**8. Stawka procentowa – 30 %.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 17.ZP**
2. **Powierzchnia: 0,14 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
    - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne:
      - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych i małej architektury;
      - dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 06.KD-D 1/2;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z §11.
  - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 18.ZP**
2. **Powierzchnia: 0,96 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
    - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;

- g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
  - h) inne:
    - realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
    - realizacja kładki pieszej nad rzeką, orientacyjna lokalizacja według rysunku planu;
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
    - dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przez teren przepływa rzeka Dunówka – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
  - b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od publicznego ciągu pieszego 010.KD-X;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z §11.**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – nie dotyczy.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 19.ZP**
- 2. Powierzchnia: 0,48 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 4.1. Warunki urbanistyczne:
- a) wielkość działki – nie ustala się;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
  - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%;
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
  - g) inne:
    - realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
    - realizacja kładki pieszej nad rzeką, orientacyjna lokalizacja według rysunku planu;
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
    - dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) przez teren przepływa rzeka Dunówka – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
  - b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od publicznego ciągu pieszego 017.KD-X;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z §11.**
  - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa – nie dotyczy.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 20.ZE**
- 2. Powierzchnia: 3,83 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:**
    - a) wielkość działki – nie ustala się;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
    - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne:
      - realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.**
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) przez teren przepływa rzeka Dunówka – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
  - b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D 1/2 poprzez ciąg pieszy 010.KD-X i poprzez teren 18.ZP; z drogi głównej znajdującej się poza obszarem planu dopuszcza się dojście piesze;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

- 7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z §11.
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa** – nie dotyczy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

- 1. Oznaczenie terenu: 21.ZE**
- 2. Powierzchnia:** 0,41 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 4.1. Warunki urbanistyczne:
- a) wielkość działki – nie ustala się;
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
  - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
  - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95%;
  - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
  - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
  - h) inne:
    - realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przez teren przepływa rzeka Dunówka – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
  - b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z §11.
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Stawka procentowa** – nie dotyczy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU

1. **Oznaczenie terenu: 22.ZE**
2. **Powierzchnia:** 0,86 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 4.1. Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;
    - c) granice działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
    - d) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95%;
    - f) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - g) sposoby zagospodarowania tymczasowego – nie ustala się;
    - h) inne:
      - realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
      - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych.
  - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) przez teren przepływa rzeka Dunówka – należy zapewnić możliwość dojazdu do niej odpowiednim służbom technicznym;
  - b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 02.KD-L 1/2 i od drogi dojazdowej 07.KD-D 1/2 poprzez ciąg pieszy 016.KD-X;
  - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z §11.**
  - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
  - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
  - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. **Stawka procentowa – nie dotyczy.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 01.KD-G 2/2+T**
2. **Powierzchnia:** 2,27 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi głównej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 60 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
  - b) fragment terenu znajduje się w Otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej oraz w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód” - dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w dokumentach określających powyższe obszary chronione.
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy:**
  - a) ulica dwujezdniowa po dwa pasy ruchu;
  - b) skrzyżowanie z ulicą główną skanalizowane;
  - c) dopuszcza się lokalizację linii tramwajowej, dwutorowej;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie chodników i ścieżek rowerowych w pasie drogowym oddzielonych od jezdni pasem zieleni;
  - e) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i tramwajowych;
  - f) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - g) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 02.KD-L 1/2**
2. **Powierzchnia:** 0,97 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi lokalnej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 20 m.
5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy:**
  - a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - b) skrzyżowanie z ulicami dojazdowymi 04.KD-D 1/2 i 05.KD-D 1/2 w formie ronda lub skanalizowane;
  - c) skrzyżowanie z ulicami dojazdowymi 03.KD-D 1/2 i 07.KD-D 1/2 skanalizowane;
  - d) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;

- e) dopuszcza się wprowadzenie chodników i ścieżek rowerowych w pasie drogowym oddzielonych od jezdni pasem zieleni;
- f) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- g) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC**

- 1. Oznaczenie terenu: 03.KD-D 1/2**
- 2. Powierzchnia:** 0,50 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.**
- 5. Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
- 7. Stawka procentowa – nie dotyczy.**
- 8. Inne zapisy:**
  - a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC**

- 1. Oznaczenie terenu: 04.KD-D 1/2**
- 2. Powierzchnia:** 0,07 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.**
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
- 7. Stawka procentowa – nie dotyczy.**
- 8. Inne zapisy:**
  - a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 05.KD-D 1/2**
2. **Powierzchnia:** 0,47ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy**
  - a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 06.KD-D 1/2**
2. **Powierzchnia:** 0,27 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki odprowadzającej wody opadowe do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy:**
  - a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
  - b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.
  - d)

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 07.KD-D 1/2**
2. **Powierzchnia:** 0,19 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 12 m.
5. **Parkingi** - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;

**7. Stawka procentowa** – nie dotyczy.

**8. Inne zapisy**

- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

**1. Oznaczenie terenu: 08.KD-D 1/2**

**2. Powierzchnia:** 0,11 ha

**3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi dojazdowej

**4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.

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

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;

**7. Stawka procentowa** – nie dotyczy.

**8. Inne zapisy :**

- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

**1. Oznaczenie terenu: 09.KD-X**

**2. Powierzchnia:** 0,05 ha

**3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego

**4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.

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

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;

**7. Stawka procentowa** – nie dotyczy.

**8. Inne zapisy** – dopuszcza się przejazd od ulicy 05.KD-D 1/2 do terenu 16.MW,U.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

**1. Oznaczenie terenu: 010.KD-X**

2. **Powierzchnia:** 0,02 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu:** 011.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,04 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu:** 012.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu:** 013.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 014.KD-X**
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 015.KD-X**
2. **Powierzchnia:** 0,02 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 016.KD-X**
2. **Powierzchnia:** 0,02 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć

kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;

7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 017.KD-X**
2. **Powierzchnia:** 0,01 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIELNICY MIESZKANIOWEJ MODRZEWINA – PÓŁNOC  
CZĘŚĆ I W ELBLĄGU – DLA DRÓG I ULIC

1. **Oznaczenie terenu: 018.KD-X**
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszego
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych, poprzez projektowaną, miejską sieć kanalizacji deszczowej, wyposażoną w urządzenia służące podczyszczaniu ścieków deszczowych, w kierunku rzeki Dunówki i dalej do rzeki Elbląg;
7. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
8. **Inne zapisy** – nie ustala się.

§ 12

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
  - 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
  - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;
  - granica Otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.
- 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
  - granica opracowania planu;
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - linie proponowanego podziału wewnętrznego;
  - granica minimalnego zakresu przestrzennego jednostkowego zamierzenia budowlanego;
  - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
  - oznaczenia identyfikacyjne terenów komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - miejsce lokalizacji kładki pieszej nad rzeką;
  - orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych;
  - strefa o funkcji usługowo – mieszkaniowej o pierzejowym układzie zabudowy tworzącym place i ciągi usługowe;
  - strefa lokalizacji placu publicznego;
  - strefa lokalizacji rekreacyjnego wnętrza zespołu mieszkaniowego;
  - miejsce lokalizacji akcentu architektonicznego.

### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

### § 14

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

### § 15

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej Modrzewina-Północ w Elblągu zatwierdzony uchwałą Nr IX/177/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 04 września 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 160, poz.1962 z dnia 08 października 2003 roku we fragmencie objętym granicami opisanymi w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK

