

**UCHWAŁA NR XV/395/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” 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; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz.113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVI/580/2010 roku z dnia 21 stycznia 2010 roku),uchwała się,co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu, którego granice wyznaczają: od strony północnej – fragment ulicy Ogólnej, od strony wschodniej – fragment ulicy Żyrardowskiej (włącznie) i osiedle mieszkaniowe przy ulicy Żyrardowskiej, od strony południowej – fragment ulicy Wiślickiej, od strony zachodniej – fragment ulicy Płk Stanisława Dąbka. Wewnątrz granic planu znajdują się następujące działki o numerach ewidencyjnych: 432/7, 432/8, 432/9,422/7 oraz fragment działki 427/8.

2. Granice planu, o którym mowa w ustępie 1 wskazano na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

5. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 2.** Podstawowym celem do osiągnięcia poprzez regulacje planistyczne zawarte w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia terenu pod budowę centrum handlowo – usługowego z obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie w skali 1:1000;

- 4) **przepisach odrębnych i szczególnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – oznacza to przeznaczenie terenu, które musi dominować na danym terenie, w sposób określony w przepisach szczególnych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – oznacza to przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczególnych – poszczególnych kartach terenów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczególnych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **powierzchni zabudowanej terenu** – oznacza to powierzchnię terenu zajęłą budynkami;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym może być sytuowana zabudowa naziemna, natomiast nie ogranicza ona możliwości zabudowy podziemnej;
- 10) **akcencie kompozycyjnym** – oznacza to fragment zabudowy, który ze względu na miejsce usytuowania w układzie urbanistycznym wymaga podkreślenia poprzez wprowadzenie wyróżniającej formy architektonicznej;
- 11) **intensywności zabudowy** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych i podziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni terenu;
- 12) **iluminacji (oświetleniu)** – oznacza oświetlenie obiektu, jego części lub elementów, w tym również reklamy, które może być stałe lub dynamiczne (tzn. zmieniające barwę lub natężenie).

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr1, tj. rysunek planu w skali 1:1000.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości;
- 7) zjazd;
- 8) kierunek pieszej dostępności komunikacyjnej do terenu UC oraz pieszo-jezdnej obsługi terenu MWU;
- 9) akcent kompozycyjny i główne piesze wejście do centrum handlowo-usługowego;
- 10) droga pożarowa;
- 11) strefa dostaw towarów.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczególnych – kartach terenów niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po istniejących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem UC ,

- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**,
  - c) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 9) granicę terenu pod budowę obiektów handlowych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW**

§ 8. Karta terenu UC Powierzchnia terenu ok. 5,30 ha

1. Ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) centrum handlowo – usługowe, w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> wraz z parkingami.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – rowerowych, drogi pożarowej;
- 2) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) musi być dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, być zgodne ze stosownymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego paragrafu uchwały.

#### 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określają je ustalenia zawarte w ust.8 i 9 ;

#### 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) budowa i funkcjonowanie centrum handlowo – usługowego nie może negatywnie oddziaływać na sąsiednią zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie emisji hałasu i innych zanieczyszczeń powietrza.

#### 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się następujące formy kształtowania elewacji zabudowy i reklamy:

a) elewacje należy wykonać z materiałów o wysokich walorach wizualnych i estetycznych;

b) reklama winna być wkomponowana w wystrój elewacji budynku, harmonijnie zgrana z nią kolorystycznie z dopuszczoną iluminacją, której intensywność nie może stanowić uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i spełniać przepisy prawa o ruchu drogowym w zakresie niepowodowania olśnienia kierujących pojazdami.

#### 8. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej :

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 80 %;

b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5% należy powiększyć powierzchnię terenów biologicznie czynnych, poprzez realizację na części dachu zielonych tarasów lub poprzez wkomponowanie zieleni pnącej na ścianach budynku;

c) intensywność zabudowy – od minimalnej według stanu istniejącego, tj. 0,37 do 3,0;

d) minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz minimum 25 miejsc parkingowych na 100 pracujących;

2) przestrzeń przed głównym pieszym wejściem do centrum handlowo – usługowego, usytuowanym w miejscu lokalizacji akcentu kompozycyjnego – zgodnie z rysunkiem planu, należy kompozycyjnie zaaranżować stosując takie elementy jak na przykład: zieleń, woda, iluminacja, formy przestrzenne, posadzka, mała architektura, itp.;

3) ustala się strefę dostaw towarów w terenie otwartym z wjazdem nr 1 od ulicy Płk Stanisława Dąbka oraz strefę dostaw wewnątrz zabudowań centrum handlowo – usługowego z wjazdem nr 3 od ulicy Ogólnej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się strefę zieleni izolacyjnej, o zróżnicowanej wysokości od niskiej do wysokiej (wskazane gatunki zimozielone), w części południowej i od strony wschodniej terenu UC, celem ograniczenia uciążliwości oddziaływania centrum handlowo – usługowego na zabudowę mieszkaniową, zgodnie z rysunkiem planu;

5) drogę pożarową, której lokalizację wskazano w rysunku planu, należy prowadzić przez teren UC po wschodniej stronie zabudowań centrum handlowo–usługowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) teren UC należy zagospodarowywać w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

#### 9. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zabudowę może stanowić obiekt jednogabarytowy lub zespół obiektów usytuowanych w granicach działki budowlanej, stanowiący zgraną kompozycyjnie i funkcjonalnie całość;

3) ustala się wysokość zabudowy – od 12 do 25 m, z jej gradacją od najniższej na skraju południowym od ulicy Wiślickiej, do najwyższej w narożniku ulic Ogólnej i Płk Stanisława Dąbka – 1 kondygnacja podziemna i od 1 do 4 kondygnacji naziemnych;

4) standard i kompozycja elewacji musi uwzględniać ekspozycję od ul. Płk Stanisława Dąbka i ul. Ogólnej;

5) ustala się następujące długości elewacji:

- a) długość elewacji zabudowy od ulicy Płk Stanisława Dąbka – około 233m;
- b) długość elewacji zabudowy od ulicy Ogólnej – około 170m;
- 6) należy zaakcentować narożnik zabudowy na skrzyżowaniu ulic Płk Stanisława Dąbka i Ogólnej – w rysunku planu wskazano lokalizację akcentu kompozycyjnego i głównego pieszego wejścia;
- 7) ustala się kształt dachu – płaski.

#### 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości :

- 1) ustala się, że teren UC stanowi jedną działkę budowlaną;
- 2) wydzielenie nowych działek geodezyjnych nie może wykluczać lub stanowić utrudnienia dla kompleksowej rozbudowy centrum handlowo – usługowego.

#### 11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulic: Płk Stanisława Dąbka i Ogólnej oraz wyłącznie pieszą obsługę od ulicy Żyrardowskiej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KDL 1/2;
- 2) ciągi komunikacyjne jezdne dla klientów centrum handlowo – usługowego z wjazdem na parkingi należy prowadzić przez teren UC wzdłuż ulic Płk Stanisława Dąbka i Ogólnej, poprzez zjazdy nr 2 i 3 – wskazane na rysunku planu;
  - a) wjazd od ul. Płk Stanisława Dąbka prowadzony w terenie otwartym ze względów bezpieczeństwa należy wyplaszczyc – poprowadzić w poziomie ulicy na odcinku umożliwiającym bezpieczną i wygodną kumulację ruchu wjazdowego i wyjazdowego;
- 3) ciągi komunikacyjne jezdne dla zaopatrzenia centrum należy prowadzić od ulic Płk Stanisława Dąbka i Ogólnej poprzez zjazdy nr 1 i 3 – wskazane w rysunku planu;
- 4) pieszą dostępność komunikacyjną ustala się od ulicy Płk Stanisława Dąbka, oraz od narożnika ulic Płk Stanisława Dąbka i Ogólnej, wskazaną na rysunku planu jako główne pieszce wejście do centrum handlowo – usługowego w miejscu lokalizacji akcentu kompozycyjnego, a także od strony ulicy Żyrardowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parkingi należy umieścić w obrębie budynku.

#### 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych z możliwością dojazdu lub jako wbudowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, zasilanie w ciepło, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku kolizji w/w sieci z projektem zabudowy należy dokonać ich przełożenia na koszt inwestora;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie warunków technicznych dla przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

#### 13. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt. 8 ustala się dla terenu UC w wysokości 30%.

#### § 9. Karta terenu MWU, Powierzchnia terenu ok. 0,29 ha

- 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU.

## 2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługowa nie stwarzająca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej (w obrębie terenu i poza nim) wraz z garażem podziemnym.

## 3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych i miejsc postojowych;
- 2) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;
- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

## 4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) musi zapewniać pełną obsługę komunikacyjną dla całego terenu MWU;
- 2) musi być dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, być zgodne ze stosownymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego paragrafu uchwały.

## 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określają je ustalenia zawarte w ust.7 i 8 ;

## 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 2) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dotyczących ochrony środowiska, ani być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców poza terenem lub lokalem, dla którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 3) należy zachować istniejącą zieleń.

## 7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 50%;
  - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - c) intensywność zabudowy –  $1,0 < I_n < 2,5$ ;
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w garażu podziemnym;
  - e) minimum 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) ustala się strefę zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości od niskiej do wysokiej (wskazane gatunki zimozielone) od strony terenu UC, celem ograniczenia uciążliwości oddziaływania centrum handlowo – usługowego na zabudowę mieszkaniową.

## 8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie przekraczającą 17m – 1 kondygnacja podziemna i 5 kondygnacji naziemnych;
- 3) ustala się kształt dachu – płaski.

## 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) teren MWU stanowi jedną działkę budowlaną zgodnie z § 5 niniejszej uchwały.

## 10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Żyrardowskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1/2, poprzez wskazany w rysunku planu kierunek pieszo – jezdnej obsługi terenu MWU;

2) wszelkie funkcje związane z obsługą parkingową i wewnętrzną komunikacją, należy realizować w granicach terenu MWU.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MWU jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych z możliwością dojazdu lub jako wbudowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, zasilanie w ciepło, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto;
- 5) wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku kolizji w/w sieci z projektem zabudowy, należy dokonać ich przełożenia na koszt inwestora;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie warunków technicznych dla przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt. 8 ustala się dla terenu MWU w wysokości 30%.

**§ 10. Karta terenu KD Powierzchnia terenu ok. 0,21 ha.**

1. Ustala się teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica lokalna:

a) ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Żyrardowskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1/2:

- ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- chodniki i ścieżki rowerowe obustronne.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone terenu:

1) należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przestrzeń komunikacji publicznej winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) należy zachować istniejącą i wprowadzać nową zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty;

2) ulica winna zawierać rozwiązania ograniczające uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym i emisją pyłów dla sąsiadującej zabudowy;

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń komunikacji publicznej winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi;

2) określono w ust.2 niniejszej karty.

9. Zasady podziału nieruchomości:

1) nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi;

2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie warunków technicznych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

11. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt. 8 ustala się dla terenu KD w wysokości 30% .

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

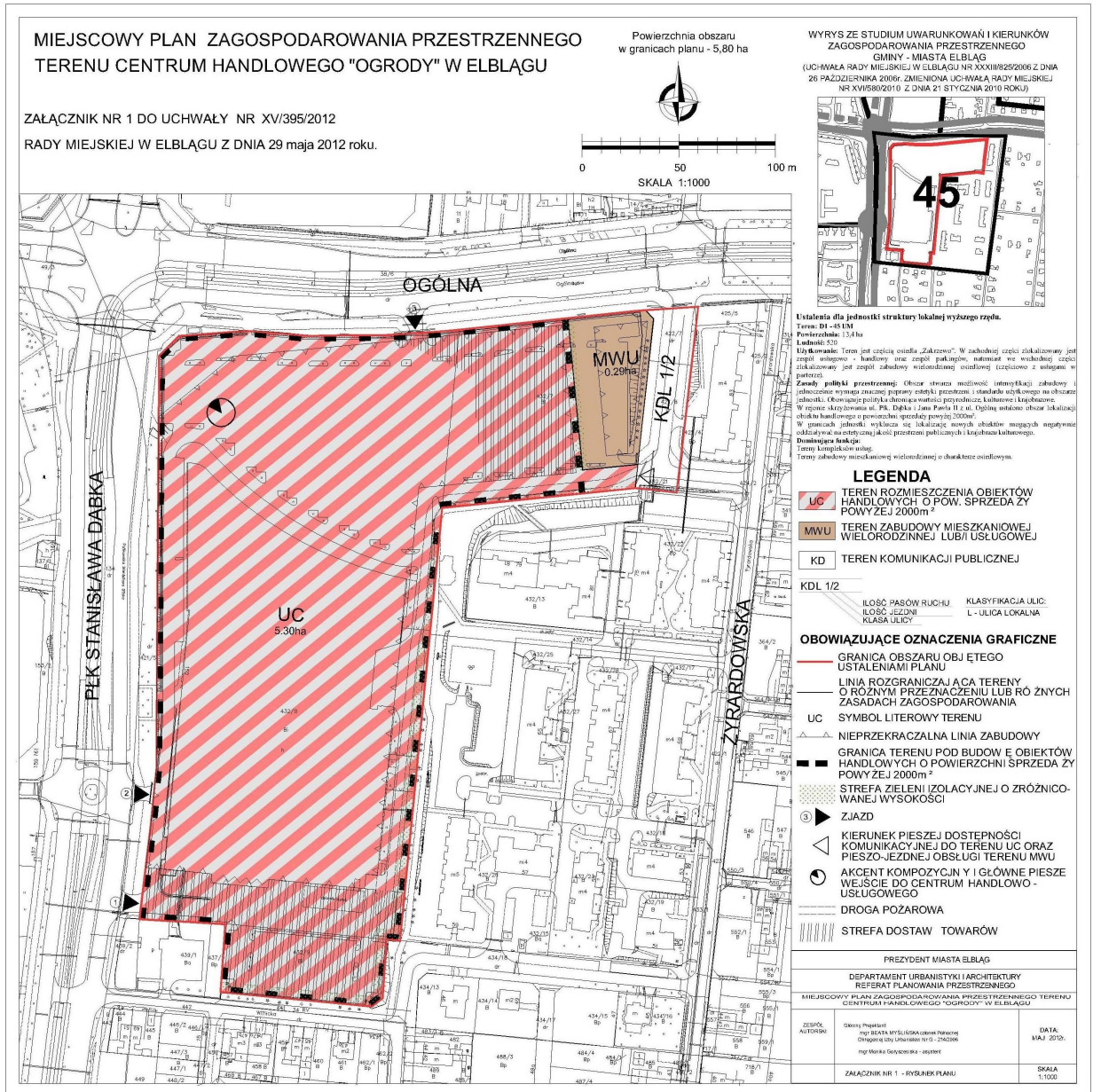
**§ 11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/395/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 29 maja 2012 r.

**W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego  
"OGRODY" w Elblągu**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 13 lutego do dnia 13 marca 2012 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 13 kwietnia 2012 roku, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z . Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) do projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/395/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 29 maja 2012 r.

**sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego  
"OGRODY" w Elblągu**

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

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

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Handlowego „Ogrody” w Elblągu oraz przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**