

**UCHWAŁA NR XVII/433/2012
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 18 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami:
Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; 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 i 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 j.t.; 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; 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, 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 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) 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 Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 1,62 ha wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – ulica Helska (włącznie); od strony wschodniej – fragment ulicy Robotniczej (włącznie); od strony południowej – granice ewidencyjne działek nr 229/2 i 233; od strony zachodniej – fragment ulicy Płockiej (włącznie).

2. Granice planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik 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 niniejszej uchwały.

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) wskazanie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy obszaru planu uwzględniając wartości kulturowe terenu;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru planu.

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

- 1) uchwale, planie, rysunku planu bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 3) przeznaczeniu podstawowym– oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym– oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe i występują w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 5) przeznaczeniu dopuszczonym– oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) powierzchni zabudowy– rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy– oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni całkowitej terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy– należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane;
- 9) ustalonej linii zabudowy– należy przez to rozumieć linię na której należy sytuować frontowe ściany budynków;
- 10) usługach nieuciążliwych– oznacza to, że działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dotyczących ochrony środowiska, i w efekcie nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania.

§ 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 planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ustalona linia zabudowy;
- 6) teren objęty ochroną konserwatorską;
- 7) zjazd;
- 8) drzewo do zachowania.

3. Informacyjne oznaczenia graficzne planu to:

- 1) obiekt i teren wpisany do rejestru zabytków.

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

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

§ 6. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów w sposób następujący:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** ;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU** ;
 - c) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - d) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** ;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 8. Karta terenu **MW**- powierzchnia terenu: 0,21 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:

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

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:

- 1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zabudowę na terenie MW obejmuje się ochroną konserwatorską, zgodnie z rysunkiem planu, polegającą na zachowaniu: rzutu, gabarytów, kształtu architektonicznego elewacji, geometrii dachu i jego pokrycia dachówką ceramiczną, istniejących artykulacji elewacji ukształtowanych przez wykończeniowe materiały elewacyjne, gzymsy, kształt otworów okiennych i wejściowych oraz pierwotne podziały stolarki okiennej i drzwiowej;

2) teren MW obejmuje się ochroną konserwatorską, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie zagospodarowania terenu polegającą na utrzymaniu formy ogródków przeddomowych.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu – utrzymując istniejące zagospodarowanie:

- a) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6, wg stanu istniejącego;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 33%, wg stanu istniejącego;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;

2) należy utrzymywać zieleń towarzyszącą zabudowie w formie ogródków przeddomowych.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się linie zabudowy – po obrysie istniejącej zabudowy;

2) należy zachować istniejącą zabudowę zgodnie z ust. 7 dążąc do poprawy warunków technicznych i estetyzacji w zakresie kontynuacji stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych i ochrony detalu architektonicznego;

3) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i garaży wolnostojących.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX;

2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce postojowe na mieszkanie.

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

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;

2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, harmonijnie wkomponowywać w otaczające zagospodarowanie lub w zabudowę;

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, ciepło, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 11 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

12. Zasady i warunki podziału terenu MW:

1) nie ustala się.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu MW ustala się w wysokości 30%.

§ 9. Karta terenu MWU- powierzchnia terenu: 0,61 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa i usługowa głównie w części parterowej z parkingiem podziemnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów, parkingów i miejsc postojowych;
- 2) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

4. Przeznaczenie dopuszczone:

- 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:

- 1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

7. 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 ani być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców na terenie MWU i poza nim.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu MWU objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 149/90 z dnia 23.05.1990 – zgodnie z rysunkiem planu.

9. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy – $0,9 < I_n < 1$;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

- 2) teren MWU należy zagospodarowywać w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego bez możliwości etapowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących oraz pylonów reklamowych z zastrzeżeniem, aby ich lokalizacja nie przesłaniała obiektu, wpisanego do rejestru zabytków – wskazanego w rysunku planu.

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się ustalone linie zabudowy od strony ul. Robotniczej, oznaczonej symbolem 1KDZ1/2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lokalizacja zabudowy od strony ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego symbolem 2KDX, musi zapewniać naturalne oświetlenie sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się przy ul. Helskiej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 3) ustala się niską wysokość zabudowy zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi – od 3 do 4 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) ustala się następujące geometrie dachów:
 - a) dachy wielospadowe kryte dachówką ceramiczną;

b) dach płaski nad parterową częścią usługową mogącą występować poza bryłę budynku górnych kondygnacji;

5) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i garaży wolnostojących.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Robotniczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ1/2, poprzez zjazd wskazany na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu MWU poprzez teren U;
- 3) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1 miejsce postojowe na mieszkanie i 20 miejsc postojowych na 1000 m² usług w granicach terenu.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, harmonijnie wkomponowywać w otaczające zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 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, ciepło, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

13. Zasady i warunki podziału terenu MWU:

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

14. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu MWU ustala się w wysokości 30%.

§ 10. Karta terenu U- powierzchnia terenu: 0,32 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa.

3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:

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

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:

- 1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określają je ustalenia zawarte w ust. 8 i 9 niniejszej karty;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) funkcja usługowa nie może oddziaływać negatywnie na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zwłaszcza na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą starodrzewu i drzew wskazanych na rysunku planu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren U wraz z istniejącym budynkiem objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i wpisany jest do rejestru zabytków nr 149/90 z dnia 23.05.1990 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wszelką działalność inwestycyjną, dotyczącą budynku wpisanego do rejestru zabytków o którym mowa w pkt. 1, określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,7 do 0,9;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 32%;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą starodrzewu i drzew wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz zagospodarowania o charakterze tymczasowym.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wysokość – od 2 do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) ustala się wielospadowy kształt dachu kryty dachówką ceramiczną;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i garaży wolnostojących.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazd z ul. Obrońców Pokoju wskazany na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu U poprzez teren MWU;
- 3) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 10 miejsc postojowych na 1000 m² usług w granicach terenu.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, harmonijnie wkomponowywać w otaczające zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 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, ciepło, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

12. Zasady i warunki podziału terenu U:

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

13. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu U ustala się w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenu KD- powierzchnia terenu: 0,49 ha.

1. Ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: Z – klasa ulicy, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica zbiorcza: ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Robotniczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ1/2;

2) ciągi pieszo – jezdne:

a) ustala się linie rozgraniczające ulicy Helskiej, stanowiącej ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDX;

b) ustala się linie rozgraniczające ulicy Płockiej, stanowiącej ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDX.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

1) można realizować wyłącznie bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przestrzenie komunikacji winny być urządzone funkcjonalne dla ruchu pieszego i komunikacji samochodowej z dobrze wkomponowaną zielenią i małą architekturą;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nie ustala się.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie ustala się.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie komunikacji winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią i małą architekturą;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

9. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi;

3) ulice powinny być zagospodarowane w sposób funkcjonalny i bezpieczny dla ruchu pieszego i samochodowego.

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 projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

11. Zasady i warunki podziału terenu KD:

1) nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. W części objętej granicami niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XXXI/726/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 04.11.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępa Północna – Centrum w Elblągu.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 14. 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 XVII/433/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 18.09.2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 10 kwietnia do dnia 11 maja 2012 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 11 czerwca 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 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu.

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

CZĘŚĆ I.

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

W ramach zadań własnych gmina – miasto Elbląg na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu, realizuje przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego i zagospodarowanie terenów zielonych, na którą składają się następujące koszty:

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Wartość inwestycji
1.	Wykupienie terenów przewidzianych w planie pod komunikację	m ²	154	4.600,00
2.	Ulica Robotnicza – modernizacja (1KDZ)	m ²	938	229.800,00
3.	Ciągi pieszo – jezdne (2KDX, 3KDZ)	m ²	1.320	320.800,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury				555.200,00

CZĘŚĆ II.

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

Zasady finansowania w/w inwestycji:

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

CZĘŚĆ III.

Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego między ulicami: Helską, Robotniczą, Obrońców Pokoju i Płocką w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Departamencie Budżetu Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Uzasadnienie