

**UCHWAŁA NR XXII/582/2013  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 11 marca 2013 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst, Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21) 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 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r.poz. 567; z 2013 r. poz. 153), 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.** Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu, obejmującą obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – granica działki ewidencyjnej nr 177/4, od strony wschodniej – fragment modernizowanej ulicy Browarnej (włącznie), od strony południowej – fragment modernizowanej Trasy Unii Europejskiej (włącznie), od strony zachodniej – granica działki ewidencyjnej nr 7/2.

2. Granice planu, o którym mowa w ustępie 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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 nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w zmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów oraz modernizacji układu komunikacyjnego w związku z przebudową drogi wojewódzkiej nr 503.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązującej są ustalenia planu;

- 5) **przepisach odrębnych i szczególnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki budowlanej** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 11) **ekspozycji widokowej** – oznacza to wskazanie szczególnie wyeksponowanej w układzie urbanistycznym przestrzeni terenu U1 wymagającej zagospodarowania i zabudowy o wysokim standardzie.

2. Określenia inne niż użyte w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 4.** 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, 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 literowo – cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) strefa lokalizacji parkingu naziemnego otwartego;
- 5) ogólnodostępny ciąg pieszy poza wydzielonymi terenami komunikacji;
- 6) ekspozycja widokowa.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) obowiązująca granica portu morskiego Elbląg;
- 2) projektowana granica portu morskiego Elbląg;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) projekt przebudowy drogi wojewódzkiej nr 503.

**§ 5.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo–cyfrowymi. Konkretnie zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – 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) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** , **U2** i **U3**;
  - b) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** ;

- c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1 i ZP2** ;
  - d) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK** ;
  - e) tereny komunikacji publicznej, oznaczone 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych 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:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad i warunków scaleń nieruchomości;

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW**

§ 8. **Karta terenu U1**; powierzchnia terenu **U1** – 0,45 ha.

1. **Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe w tym stacja paliw.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

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

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska dopuszczonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska.

**7. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
  - a) intensywność zabudowy –  $0,50 < I < 4,50$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 60%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 3) ustala się ekspozycję widokową z ulicy Browarnej i Trasy Unii Europejskiej, zgodnie z rysunkiem planu i  
§ 3. ust. 1 pkt 11;
- 4) szczegółowe zagospodarowanie terenu stacji paliw wraz z zapleczem usługowym musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki U1.

**8. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się minimalną odległości zabudowy od granic geodezyjnych (linii rozgraniczających), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego i dróg publicznych;
- 2) ustala się wysokość zabudowy od niskiej do średniowysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego;
- 3) ustala się ekspozycję widokową z ulicy Browarnej i Trasy Unii Europejskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 3 ust. 1 pkt 11;

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu U1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi:

- a) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, określa się na rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- b) w projektach zabudowy należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

**10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Portowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDD 1/2 połączoną poprzez prawoskręty z ulicą Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KDG 2/2 + T i z nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL 1/2;
- 2) ustala się zakaz dojazdu bezpośrednio od strony Trasy Unii Europejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KDG 2/2.
- 3) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu U1;
- 4) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U1 jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie lub w zabudowę;

- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

#### **12. Zasady i warunki podziału terenu U1:**

- 1) podział terenu U1 na działki musi być w zgodzie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz spełnić warunek zapewnienia dostępności każdej z nich do komunikacji publicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

#### **13. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu U1 w wysokości 30%.**

#### **§ 9. Karta terenu U2; powierzchnia terenu U2 – 0,49 ha.**

##### **1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.**

##### **2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe.

##### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

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

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

**5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

##### **7. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
  - a) intensywność zabudowy –  $0,50 < I < 4,50$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 60%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 3) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki U2.
- 4) ustala się ciąg pieszy zgodnie z rysunkiem planu.

##### **8. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się minimalną odległości zabudowy od granic geodezyjnych (linii rozgraniczających), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego i dróg publicznych;
- 2) ustala się wysokość zabudowy od niskiej do średniowysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego;

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu U2 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi:

- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska.
- b) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, określa się na rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- c) w projektach zabudowy należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

#### **10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Portowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04.KDD 1/2 połączoną poprzez prawoskręty z ulicą Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KDG 2/2 + T i z nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu U2;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 4 stanowiska na 10 zatrudnionych;

#### **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U2 jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

#### **12. Zasady i warunki podziału terenu U2:**

- 1) podział terenu U2 na działki musi być w zgodzie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz spełnić warunek zapewnienia dostępności każdej z nich do komunikacji publicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

**13. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu U2 w wysokości 30%.**

**§ 10. Karta terenu U3;** powierzchnia terenu U3 – 0,16 ha.

**1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe.

### **3. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) obsługa dworca kolejowego;
- 2) zieleń towarzysząca zabudowie wraz z obiektami małej architektury;
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

### **7. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
  - a) intensywność zabudowy –  $0,30 < I < 1,20$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 30%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 3) dla obsługi dworca kolejowego ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury i urządzenia związane z transportem kolejowym.

### **8. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się minimalną odległości zabudowy od granic geodezyjnych (linii rozgraniczających), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego, dróg publicznych i transportu kolejowego;
- 2) ustala się niską wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu U3 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi:

- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska;
- b) teren graniczy z obszarem kolejowym – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące transportu kolejowego;
- c) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, określa się na rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- d) w projektach zabudowy należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

### **10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren od strony nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL 1/2;
- 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;

- 3) ustala się, że brakujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy 03.KDL 1/2.

#### **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U3 jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

#### **12. Zasady i warunki podziału terenu U3:**

- 1) ustala się zakaz podziału;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

#### **13. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu U3 w wysokości 30%.**

#### **§ 11. Karta terenu KP; powierzchnia terenu: KP – 0,44 ha.**

##### **1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** parking jednopoziomowy naziemny otwarty i/lub parking wielopoziomowy.

##### **3. Przeznaczenie dopuszczone i uzupełniające terenu:**

- 1) usługi w parterze parkingu wielopoziomowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją parkingu;
- 3) zieleni towarzysząca zabudowie;
- 4) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone i uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

##### **7. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki dla parkingu jednopoziomowego naziemnego otwartego:
  - a) intensywność zabudowy –  $I < 0,03$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 3%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki dla parkingu wielopoziomowego:
  - a) intensywność zabudowy –  $1,00 < I < 2,50$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 60%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalenia dla parkingu jednopoziomowego naziemnego otwartego: zakazuje się realizacji obiektów budowlanych poza niezbędnymi dla obsługi parkingu.
- 2) ustalenia dla parkingu wielopoziomowego:
  - a) ustala się minimalną odległość zabudowy od granic geodezyjnych (linii rozgraniczających), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego i dróg publicznych;
  - b) ustala się niską wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu KP oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi:

- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska.
- b) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, określa się na rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- c) w projektach zabudowy należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

#### **10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren od strony nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL 1/2;
- 2) ustala się zakaz dojazdu od strony ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDG 2/2 + T.

#### **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren KP jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

#### **12. Zasady i warunki podziału terenu KP:**

- 1) podział terenu KP na działki musi być w zgodzie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz spełnić warunek zapewnienia dostępności każdej z nich do komunikacji publicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

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

#### **§ 12. Karta terenu ZP1; powierzchnia terenu: ZP1 – 0,22 ha.**

##### **1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1 .**

##### **2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzonej.**

##### **3. Przeznaczenie dopuszczone i uzupełniające terenu:**

- 1) parking naziemny otwarty;
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone i uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

**5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** należy wprowadzać nową zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami niniejszej karty.

##### **7. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:

- a) intensywność zabudowy –  $I = 0$ ;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 0 %;
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

##### **8. Zasady kształtowania zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu ZP1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi:

- a) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia w jego zagospodarowaniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska;
- b) teren graniczy z obszarem kolejowym – ograniczenia w jego zagospodarowaniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące transportu kolejowego;
- c) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, określa się na rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- d) w projektach zagospodarowania należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

10. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się dojazd na teren od strony nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDL 1/2.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren ZP1 jako podziemne;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

12. **Zasady i warunki podziału terenu ZP1 :**

- 1) ustala się zakaz podziału;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

13. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu ZP1 w wysokości 30%.**

**§ 13. Karta terenu ZP2; powierzchnia terenu ZP2 – 0,05 ha.**

1. **Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** zielenią urządzonej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone terenu:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone:** wkomponowanie w ukształtowanie terenu i minimalna ingerencja w zielenią.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** teren należy zagospodarowywać w zgodzie z ustaleniami niniejszej karty, mając na względzie zarówno jego funkcjonalność jak i walory estetyczne.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :** określają je ustalenia zawarte w ust.7 niniejszej karty.

7. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy –  $I = 0$ ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 0%,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) należy zachować istniejący stan zagospodarowania jako całość kompozycyjną z zielenią urządzonej działki nr 177/4;
- 4) należy zabezpieczyć skarpe roślinnością przed jej osuwaniem;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

8. **Zasady kształtowania zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

9. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** nie ustala się.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren ZP2 jako podziemne;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

11. **Zasady i warunki podziału terenu ZP2 :** ustala się zakaz podziału.

12. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu ZP2 w wysokości 30%.**

**§ 14. Karta terenu KK ;** powierzchnia terenu **KK** – 0,72 ha.

1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.
2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** komunikacja kolejowa.
3. **Przeznaczenie dopuszczone:** obiekty i urządzenia techniczne infrastruktury kolejowej.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się
7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
8. **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania tych terenów należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów inżynierskich i urządzeń technicznych infrastruktury kolejowej.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :**
  - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej musi być zgodny z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym;
  - 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
10. **Zasady i warunki podziału terenu KK :** nie ustala się.
11. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu KK w wysokości 30%.**

**§ 15. Karta terenów KD.**

1. **Ustala się tereny komunikacji: ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 01 – numer porządkowy, G – klasa główna, L – klasa lokalna ulicy, D – klasa dojazdowa ulicy, 2/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T – lokalizacja linii tramwajowej w ciągu ulicy .**
2. **Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:**
  - 1) ulice główne:
    - a) ustala się linie rozgraniczające modernizowanego fragmentu ulicy Browarnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDG 2/2 + T** ,w granicach którego ustala się: dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu na każdej, rozdzielone torowiskiem tramwajowym;
    - b) ustala się linie rozgraniczające modernizowanego fragmentu Trasy Unii Europejskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDG 2/2** ;
  - 2) ulica lokalna: ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy wraz z miejscami parkingowymi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **03.KDL 1/2** ;
  - 3) ulica dojazdowa: ustala się linie rozgraniczające ulicy Portowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **04.KDD 1/2** ;
3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** przestrzeń komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** należy wprowadzać nową zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ulice należy zagospodarować w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**8. Zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) tereny znajdują się w większości w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu obowiązywania istniejących granic wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) 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.
- 3) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia w zagospodarowaniu w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 2) przebieg sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**10. Zasady i warunki podziału terenu KD:** nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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

**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 16.** Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg - Zdrój w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XVII / 393 / 2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 września 2004 roku w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

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

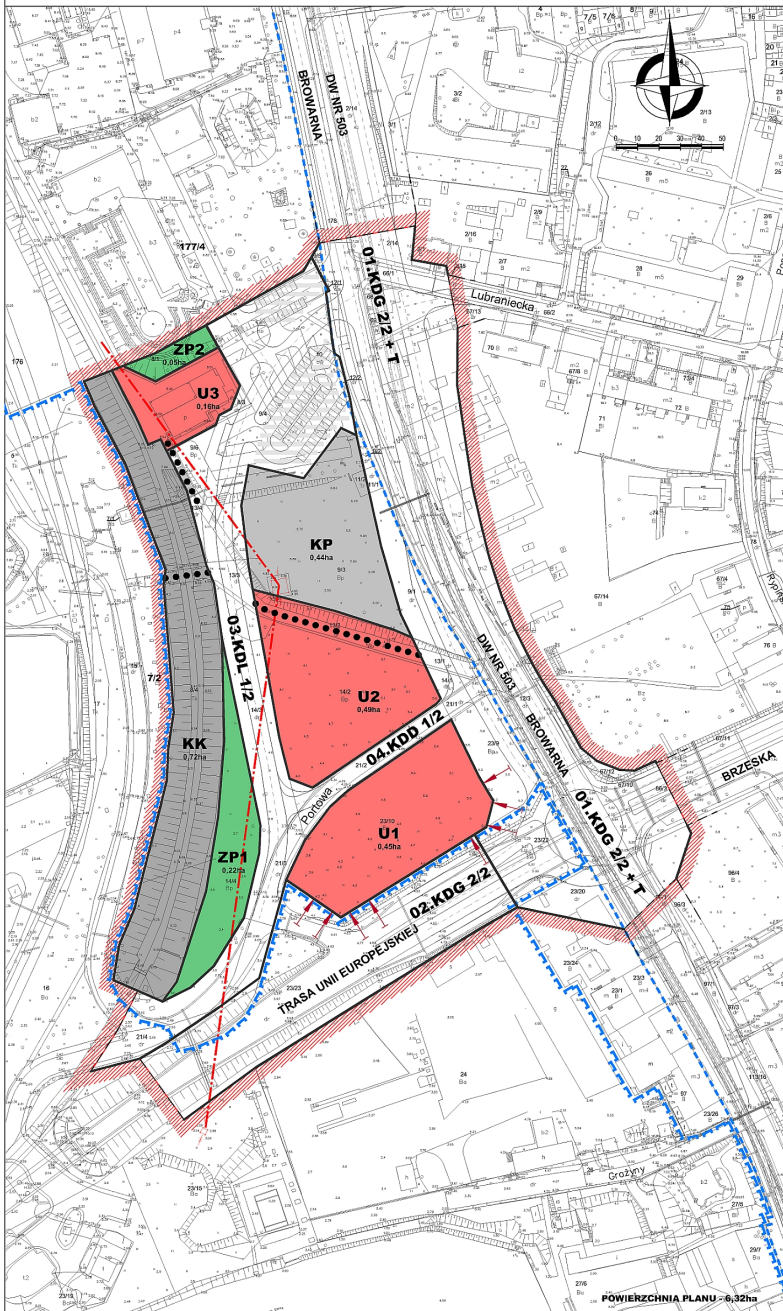
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

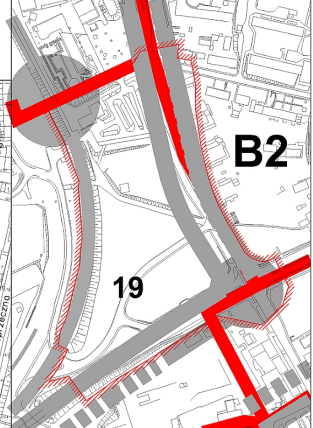
**Jerzy Wcisła**

# ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ELBLĄG - ZDRÓJ W ELBLĄGU

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/582/2013 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 11.03.2013 r.



WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU NR XXIII / 825 / 2006 z dnia 26 października 2006 r., ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR XXVI / 580 / 2010 RADY MIEJSKIEJ z dnia 21 stycznia 2010 r.)



Tereny B2 - 19 PPE  
Klasyfikacja: Elbląg Zdrój - obszar zlokalizowany w zachodniej części miasta, którego zachodnią granicę stanowi rzeka Elbląg. W obszarze tego terenu przebiega Trasa Unii Europejskiej (linia kolejowa Elbląg - Gdańsk) oraz linia kolejowa Elbląg - Włocławek. W Elblągu zgodnie z Załącznikiem Miasta (Transport i Komunikacja Miejska) z dnia 12 maja 1994 r. - RP Nr 25 z 1994 r., poz. 523 - wyznaczono granice strefy zlokalizowanej i zagospodarowanej tereny usługowej - w obszarze terenów zielonych otoczonej miastem. Rada Elbląg stanowiła kierunek obsługi kolejowej z pobliższych stacji kolejowych i stacji obsługi kolejowej obsługujących teren. Teren w całości będzie przeznaczony do zabudowy usługowej (obsługa komunikacji miejskiej). Należy przewidzieć dla jednostki obsługi pracowniczej na podstawie danych zebranych na 3000 m<sup>2</sup>. Elementy systemu obsługi pracowniczej (np. parking, kasa, poczekalnia, kiosk, itp.) należy wyznaczyć w projekcie zagospodarowania terenu. W obszarze tego terenu przewidziano obszar usługowy (obsługa komunikacji miejskiej) w obszarze terenów zielonych otoczonej miastem. W obszarze tego terenu przewidziano obszar usługowy (obsługa komunikacji miejskiej) w obszarze terenów zielonych otoczonej miastem. W obszarze tego terenu przewidziano obszar usługowy (obsługa komunikacji miejskiej) w obszarze terenów zielonych otoczonej miastem. W obszarze tego terenu przewidziano obszar usługowy (obsługa komunikacji miejskiej) w obszarze terenów zielonych otoczonej miastem.

**LEGENDA**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KP** TEREN PARKINGÓW
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KK** TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KD** TEREN DROG PUBLICZNYCH

**OBOWIĄZAJĄCE USTALENIA GRAFICZNE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL LITEROWO-CYFROWY TERENU POWIERZCHNIA TERENU w ha
- STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW NAZEMNYCH OTWARTYCH
- OGÓLNODOSTĘPNY CIĄG PIEKSY POZA WYDZIELOWANIAMI TERENAMI KOMUNIKACJI
- ENKSPANSJA WIDOKOWA

**INFORMACJE NIE BUDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- OBOWIĄZUJĄCA GRANICA PORTU MORSKIEGO ELBLĄG
- PROJEKTOWANA GRANICA PORTU MORSKIEGO ELBLĄG
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV
- PROJEKT PRZEZBUDOWY DROGI WOLEWODZIEJ NR 503

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITECTURY SEFAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
TEMAT	ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ELBLĄG - ZDRÓJ W ELBLĄGU	
ZESPÓŁ AUTORSKI	Projektant: mgr SEBASTYAN MYSŁOŚKA, inż. Andrzej Piłkiewicz Opracowanie: mgr inż. Andrzej Piłkiewicz Autor opracowania: inż. ANDRZEJ PIŁKIEWICZ	DATA: maj 2013
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU		SKALA 1:1000

POWIERZCHNIA PLANU - 6,32ha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/582/2013  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 11 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 20 grudnia 2012 roku do dnia 25 stycznia 2013 roku, oraz ustawowym terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 25 lutego 2013 roku, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/582/2013  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 11 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst, Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21), 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:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY		ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - z budżetu gminy 2 - dotacje, fundusze 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne 5 - inne	TERMIN REALIZACJI 1 - zadanie krótkookresowe (do jednego roku) 2 - zadanie wieloletnie (powyżej jednego roku)
1	DROGI PUBLICZNE	Remont (modernizacja) drogi dojazdowej 04.KDD 1/2	1+2+3+4+5	2
2		Linia oświetlenia zewnętrznego - ulicy 04.KDD 1/2	1+2+3+4+5	2

\* w wierszach 1 - 2 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Budżetu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**