

**UCHWAŁA NR XVII/432/2012
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 18 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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; 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, Nr 28 poz. 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 217, poz. 1281, 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 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 fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu o powierzchni 1,09 ha, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – północna granica działki nr 9 i fragment ul. Wałowej (włącznie); od strony wschodniej – fragment ul. Wodnej (włącznie); od strony południowej – linia pierzei planowanej zabudowy; od strony zachodniej – rzeka Elbląg.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej, 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. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy stwarzających optymalne warunki dla wykorzystania potencjału miejsca z uwzględnieniem potrzeb kształtowania nadwodnej przestrzeni publicznej.

§ 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 funkcje zabudowy, które zajmować będą całą powierzchnię co najmniej pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej i przesądzać będą o sposobie zagospodarowania i funkcjonowania terenu przyległego do zabudowy od strony przestrzeni publicznych;
- 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 na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) **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;
- 7) **ekspozycji widokowej** – oznacza to wymóg zachowania walorów widokowych od strony rzeki Elbląg, eksponujących cenny obiekt i jednocześnie konieczności wkomponowania się nowej zabudowy w historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta.

§ 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 planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
- 4) ekspozycja widokowa.

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

- 1) linia wyznaczająca obszar planu należący do układu urbanistycznego Starego Miasta objętego ścisłą ochroną konserwatorską i archeologiczną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 77/N z dnia 27.06.1959 r.;
- 2) granica morskiej przystani „Żegluga Gdańska”;
- 3) granica portu morskiego Elbląg;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ, strefa zagrożenia zalaniem 1% wodami wezbraniowymi.

§ 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 usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** ;
 - b) 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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) uwarunkowania determinujące wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 12) 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 w tym terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 8. Karta terenu U, powierzchnia terenu: 0,39 ha.

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: nieuciążliwe funkcje usługowe.

3. Przeznaczenie dopuszczone:

- 1) funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowej poza oznaczonymi na planie granicami portu;
- 2) parking wielopoziomowy;
- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) warunkiem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jest wymóg nie oddziaływania negatywnego na nią podstawowej funkcji usługowej;
- 2) parking wielopoziomowy należy sytuować w północnym tracie zabudowy.

5. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obsługa transportu wodnego;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych lub/i garaży wbudowanych w zabudowę.

6. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:

- 1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

- 2) elementy zabudowy: zagospodarowanie terenu związane z obsługą transportu wodnego, mogące sięgać linii brzegowej rzeki Elbląg muszą być realizowane z zachowaniem ciągłości przebiegu ciągu pieszo – jezdni o charakterze bulwaru nadbrzeżnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX .

7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ekspozycję widokową na zagospodarowanie i zabudowę terenu U oraz na zabytkowy kościół p.w. NMP – obecną Galerię El od strony rzeki Elbląg;
- 2) określają je ustalenia zawarte w punktach 10 i 11 niniejszej karty;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy na obiekcie w ramach projektów nowej zabudowy.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 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) teren wymaga szczególnego zagospodarowania i zabudowy ze względu na jego ekspozycję od strony rzeki Elbląg.

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

- 1) cały teren objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i archeologiczną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 77/N – wszelką działalność inwestycyjną na tym terenie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się nakaz przeprowadzenia wyprzedzających inwestycje badań archeologicznych na terenie oraz opracowanie na ich podstawie studium historyczno-konserwatorskiego;
- 3) ustala się nakaz uzgadniania koncepcji i projektów architektonicznych zagospodarowania i zabudowy terenu z Urzędem Ochrony Zabytków.

10. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że wskaźniki zagospodarowania terenu będą wynikały z zaakceptowanej przez Urząd Ochrony Zabytków koncepcji zagospodarowania terenu, uwzględniającej wyniki wyprzedzających badań archeologicznych oraz innych wytycznych konserwatorskich , tj.:
 - a) ustala się, że intensywność zabudowy określi zaakceptowana przez Urząd Ochrony Zabytków koncepcja zagospodarowania i projekt zabudowy terenu;
 - b) ustala się, że maksymalną powierzchnię zabudowy określi zaakceptowana przez Urząd Ochrony Zabytków koncepcja zagospodarowania terenu;
 - c) ustala się, że minimalną powierzchnię biologicznie czynną określi zaakceptowana przez Urząd Ochrony Zabytków koncepcja zagospodarowania terenu;
- 2) teren należy zagospodarowywać eksponując szczególne walory przestrzeni nadbrzeżnej;
- 3) teren U należy zagospodarowywać w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające terenu według rysunku planu;
- 2) ustalone linie zabudowy należy wyznaczyć w uzgodnieniu z Urzędem Ochrony Zabytków na podstawie wyników badań archeologicznych w trakcie ustaleń na etapie projektowania zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się do wysokości, sąsiedniej od strony północnej, zabudowy przemysłowej z koniecznością zachowania ekspozycji widokowej na historyczny kościół pw. NMP – obecnie Galeria El od strony rzeki Elbląg;

- 4) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) należy stosować elewacyjne materiały budowlane o najwyższym standardzie;
- 6) projektowana architektura musi nosić znamię czasu i miejsca, w którym powstała z wykorzystaniem wysokich walorów estetycznych, współczesnych form w nawiązaniu do miejsca i w harmonii z istniejącą zabudową Starego Miasta.

12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: fragment terenu położony jest w granicach morskiej przystani Żegluga Gdańska – według rysunku planu. Wszelkie zmiany zagospodarowania i użytkowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

13. Zasady i warunki podziału terenu U:

- 1) ustala się, że teren U stanowi jedną działkę budowlaną;
- 2) ustala się, że muszą być zgodne z ustaleniami niniejszej karty i wytycznymi konserwatorskimi oraz przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenu U oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się dla sytuowania nowej 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.

15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Wodnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL1/2 oraz ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania. Ze względu na specyfikę miejsca dopuszcza się bilansowanie powierzchni parkingowej z udziałem parkingów zewnętrznych.

16. 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 i 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) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu przez odpowiednie urządzenia, w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie warunków technicznych dla przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 16 niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

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

§ 9. Karta terenu KD, powierzchnia terenu: 0,7 ha.

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

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulice lokalne:

- a) ustala się linie rozgraniczające przedłużenia ulicy Studziennej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL 1/2;
- b) ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDL 1/2;

2) ciągi pieszo – jezdne:

- a) ustala się linie rozgraniczające ciągów pieszo-jezdnych o charakterze bulwaru nadbrzeżnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KDX;
- b) wzdłuż nabrzeża teren o szerokości minimum 1,2 metra od krawędzi odwodnej stanowi ścieżkę cumowniczą o funkcjach i ograniczeniach określonych w przepisach odrębnych dotyczących budowli morskich;
- c) należy przeznaczyć część terenu 3KDX na drogę pożarową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów portowych.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

2) elementy zagospodarowania dotyczące obsługi przystani wodnej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi;
- 2) musi być zachowana ciągłość przebiegu ciągu pieszo – jezdne.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przestrzenie komunikacji winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: należy wykształcić szczególną ekspozycję od strony rzeki Elbląg.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i archeologiczną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 77/N. Wszelką działalność inwestycyjną na tym terenie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie komunikacji winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 2) zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać dobrą ekspozycję zabudowy Starego Miasta oraz wykorzystanie nabrzeża jako przystani wodnej.

9. 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) dopuszcza się elementy zabudowy i zagospodarowania terenu związane z obsługą transportu wodnego przy zachowaniu ciągłości ciągu pieszo – jezdne 3KDX;
- 3) teren wymaga szczególnego zagospodarowania ze względu na jego ekspozycję od strony rzeki Elbląg.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) fragmenty terenów 1KDL1/2 i 3KDX położone są w granicach portu morskiego – według rysunku planu – wszelkie zmiany zagospodarowania i użytkowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) fragment terenu 3KDX położony jest w granicach morskiej przystani Żegluga Gdańska – według rysunku planu – wszelkie zmiany zagospodarowania i użytkowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) fragment terenu 3KDX znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i strefie zagrożenia 1% wodami wezbraniowymi – według rysunku planu – ograniczenia w jego zagospodarowaniu określają przepisy odrębne – Prawo wodne;
- 4) zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać:
 - a) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikający 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 zagospodarowania terenów należy uwzględnić zagrożenie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

11. 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 z dostosowaniem do miejsca;
- 2) sieci infrastruktury technicznej jeżeli uzyskają zgodę na lokalizację w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných należy prowadzić jako podziemne;
- 3) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych z możliwością dojazdu lub jako wbudowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu przez odpowiednie urządzenia, w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie warunków technicznych dla przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

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

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. W części objętej granicami niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XXIX/525/1997 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27.11.1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Elblągu.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg

§ 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/432/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 18.09.2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 24 kwietnia do dnia 25 maja 2012 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 27 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.) jedno pismo zawierające 3 uwagi do projektu planu. W wyniku rozpatrzenia, uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta i zmiany wynikające z uwzględnienia uwag zostały wprowadzone 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 fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu nabrzeża Starego Miasta 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 fragmentu nabrzeża Starego Miasta w Elblągu, realizuje przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego, 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	1.746	52.400,00
2.	Ciąg pieszo-jezdny (KDX)	m ²	4.000	684.000,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury				736.400,00

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 fragmentu nabrzeża Starego Miasta 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