

**UCHWAŁA NR XVII/436/2012
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 18 września 2012 r.

w sprawie zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVI/580/2010 z dnia 21 stycznia 2010 roku **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej, południowej i zachodniej – Trasa Unii Europejskiej; od strony wschodniej – fragment ulicy Radomskiej.

2. Szczegółowe 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 niniejszej uchwały.

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

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu wraz z obsługą komunikacyjną;
- 2) ustalenie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszą zmianę centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu;

- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej 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, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązujące 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** – jest to przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu, tj. przepisach szczegółowych uchwały – poszczególnych kartach terenów;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, tj. przepisach szczegółowych uchwały – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **usługach nieuciążliwych i/lub produkcji nieuciążliwej** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa i/lub produkcja nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane.

§ 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 literowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zjazd.

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

- 1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) linia rozgraniczająca poza obszarem planu, będąca ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVIII/702/2006 z dnia 16.02.2006 r. (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 56, poz. 1080 z 28.04.2006r.);
- 4) kanał melioracyjny podstawowy znajdujący się poza granicami planu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi. 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. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy przemysłowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** ,
- b) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITE** ,
- c) teren komunikacji:
 - ulica publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD**;
 - droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW** ;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

§ 7. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 8. Karta terenu **PU**. Powierzchnia terenu ok.3,68 ha.

1. Ustala się teren zabudowy przemysłowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**.

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** nieuciążliwe funkcje usługowe i/lub techniczno-produkcyjne.

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

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

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone terenu:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz ustaleń niniejszego paragrafu.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w punktach 7 i 8 niniejszego paragrafu.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie adaptacji istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń osłony przeciwpowodziowej oraz zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

- 1) teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowe ograniczenia i zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne (ustawa Prawo wodne) oraz ust. 7 niniejszego paragrafu;
- 2) zabudowę (poziom zero budynku, tj. poziom posadzki parteru) należy realizować na terenie podniesionym do rzędnej minimum +1,60 m n.p.m.;
- 3) należy umożliwić przejazd przez teren PU wzdłuż kanału melioracyjnego podstawowego o szerokości zapewniającej jego konserwację techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w prawie wodnym;
- 4) zasady funkcjonowania i warunki ewentualnej przebudowy istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych, określają przepisy odrębne, określone w prawie wodnym;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania rowów melioracyjnych szczegółowych i terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie, określają przepisy odrębne, określone w prawie wodnym.

7. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) minimalna wielkość działki 2500m²;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 40%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - d) intensywność zabudowy – $0,1 < I_n < 1,2$;
 - e) wskaźniki miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
- 2) lokalizację ogrodzeń przy kanale melioracyjnym podstawowym, znajdującym się poza granicami planu – jego przebieg wskazano w rysunku planu, należy wykonać w odległości ustalonej w przepisach odrębnych, określonych w prawie wodnym;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

8. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy – niską, zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi.

9. **Zasady i warunki podziału terenu PU:**

- 1) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 2500 m²;
- 2) podział terenu PU na poszczególne działki musi spełnić warunek zapewnienia dostępności każdej z nich do komunikacji publicznej, na zasadach określonych w ust. 11 pkt 1) niniejszego paragrafu;
- 3) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

10. **Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) 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;
- 2) wzdłuż kanału melioracyjnego podstawowego ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi określonymi w prawie wodnym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną do poszczególnych działek:
 - a) bezpośrednio poprzez zjazdy z ulicy Radomskiej;
 - b) bezpośrednio poprzez zjazd z Trasy Unii Europejskiej – wskazany w rysunku planu;
 - c) poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych zostały określone w ust.7 pkt 1 ppkt e) niniejszego paragrafu.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren PU wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowo projektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych, należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

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

§ 9. Karta terenu ITE Powierzchnia terenu ok. 0,88 ha.

1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ITE.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: lokalizacja wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wraz z zabudową usługową związaną z obsługą i administracją infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;
- 2) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 3) sieci i obiekty innej infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające terenu : należy dostosować do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7 i 8 niniejszego paragrafu.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie adaptacji istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń osłony przeciwpowodziowej oraz zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowe ograniczenia i zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne (ustawa Prawo wodne);
- 2) zabudowę (poziom zero budynku, tj. poziom posadzki parteru), należy realizować na terenie podniesionym do rzędnej minimum +1,60 m n.p.m.;
- 3) zagospodarowanie terenu musi zabezpieczać prawidłowe funkcjonowanie sieci rowów melioracyjnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w prawie wodnym.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 40%;
 - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - c) intensywność zabudowy – $0,02 < I_n < 1,2$;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazano w rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy – niską, zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Radomskiej;
- 2) miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej;
- 3) wskaźniki miejsc parkingowych zostały określone w ust.7 pkt 2 niniejszego paragrafu.

10. Warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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.

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

- 1) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowo projektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych, należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały i przepisów odrębnych;

- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem ustaleń niniejszego paragrafu.

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

§ 10. Karta terenu KD Powierzchnia terenu ok.0,29 ha.

1. Ustala się teren komunikacji publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: G – ulica główna, 2/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica główna :

a) ustala się linię rozgraniczającą fragmentu ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 2/2.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu: wyznaczony w rysunku planu teren, oznaczony symbolem KDG 2/2 stanowi fragment Trasy Unii Europejskiej.

4. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone terenu: należy realizować je w powiązaniu z funkcją podstawową i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

6. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi;

2) w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulicy oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu zgodnie z odrębnymi przepisami drogowymi.

7. Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowe ograniczenia i zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne (ustawa Prawo wodne);

2) budowę należy realizować na terenie podniesionym do rzędnej min. +1,60 m n.p.m.;

3) zagospodarowanie terenu musi zabezpieczać prawidłowe funkcjonowanie sieci rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w prawie wodnym.

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

§ 11. Karta terenu KDW Powierzchnia terenu ok.0,20 ha.

1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica wewnętrzna:

a) ustala się linie rozgraniczające wewnętrzną drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu: wewnętrzna obsługa komunikacyjna działek znajdujących się na terenie PU, zapewniająca dla nich dojazd do komunikacji publicznej.

4. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone terenu: należy realizować je w powiązaniu z funkcją podstawową.

6. Zasady zagospodarowania terenu: droga wewnętrzna, oznaczona w rysunku planu symbolem KDW, musi spełniać wymogi drogi pożarowej jak również warunki umożliwiające obsługę działek przylegających do niej, przez techniczne służby komunalne.

7. Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowe ograniczenia i zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne (ustawa Prawo wodne);
- 2) budowę należy realizować na terenie podniesionym do rzędnej min. +1,60 m n.p.m.;
- 3) budowa i funkcjonowanie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, musi zabezpieczać prawidłowe funkcjonowanie sieci rowów melioracyjnych zapewniając bezpieczeństwo w zakresie drożności przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w prawie wodnym.

8. **Zasady i warunki podziału terenu KDW:** należy zabezpieczyć dostępność i możliwość użytkowania drogi wewnętrznej KDW dla wszystkich działek obsługiwanych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnie dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających KDW jako podziemne;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

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

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Na podstawie art.34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr XXVIII/702/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16.02.2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla części obszaru objętego niniejszą uchwałą, tj. Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu.

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

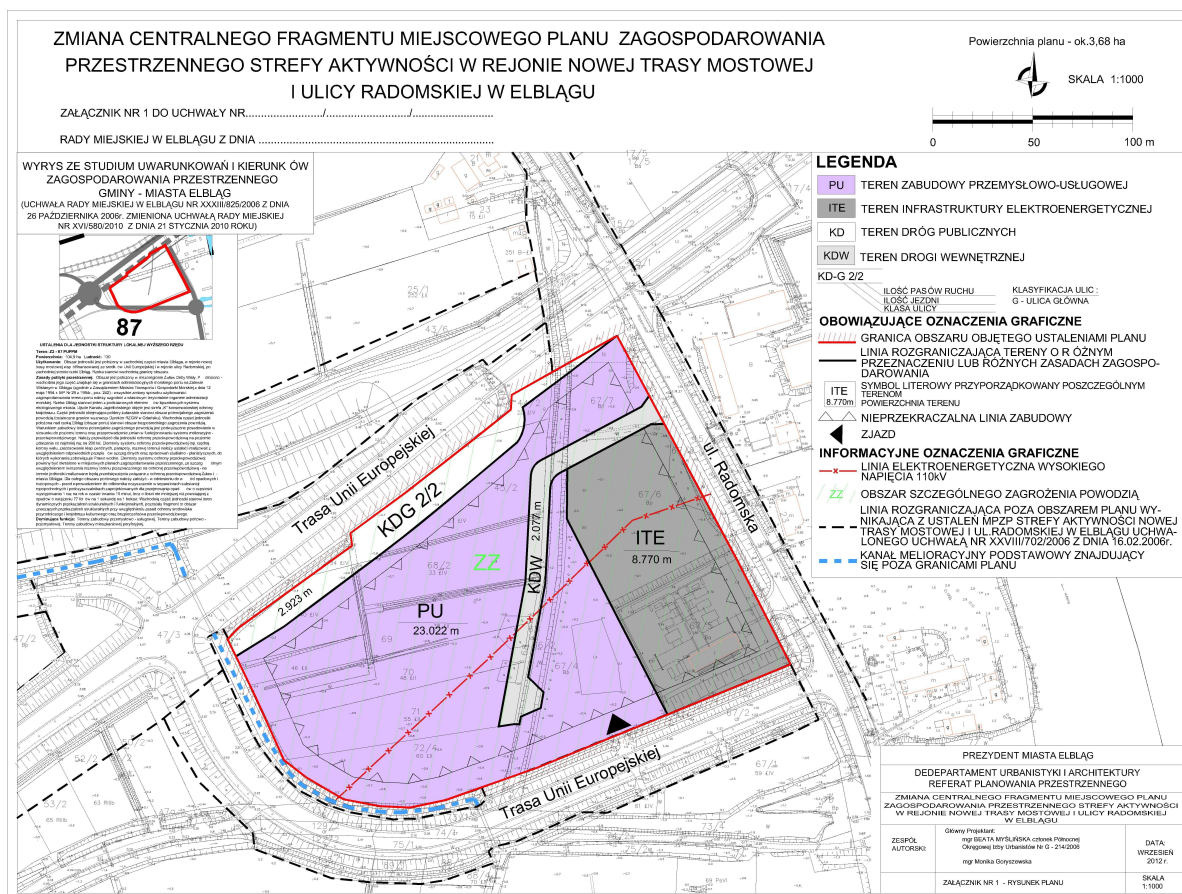
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/436/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 18.09.2012 r.

RYSunEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/436/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 18.09.2012 r.

w sprawie zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 07 maja do 06 czerwca 2012 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 06 lipca 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.) do projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/436/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 18.09.2012 r.

w sprawie zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu

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

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

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu oraz przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła