

**UCHWAŁA NR XXVII/765/2013
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia – zmiana miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny - Południowy-Zachód w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) 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 2013 r. poz. 594, 645); 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 r., 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny – Południowy – Zachód w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XII/210/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 grudnia 2007r., pod nazwą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia w Elblągu - obejmujący obszar położony we wschodniej części osiedla Zawada o powierzchni 0,7250 ha wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej i zachodniej - ulica Szarych Szeregów, od strony wschodniej - ulica Pułkownika Stanisława Dąbka, od strony południowej – Aleja Odrodzenia.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do 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 ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy obszaru planu.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia w Elblągu - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny – Południowy-Zachód w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia w Elblągu - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny – Południowy-Zachód w Elblągu
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych 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** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych - poszczególnych kartach terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu;
- 11) **powierzchni zabudowanej terenu** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 12) **ustalonej linii zabudowy** – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany budynków na wszystkich kondygnacjach budynku, natomiast w parterach dopuszcza się cofnięcie linii zabudowy o nie więcej niż 4 m; dopuszcza się przekroczenie tej linii w parterze budynku przez następujące elementy zabudowy: schody, ich zadaszenia, podesty, pochylnie itp.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywająca się z granicą planu;
- 3) symbol literowy oznaczający teren planu;
- 4) ustalona linia zabudowy;
- 5) zjazd publiczny;
- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 7) strefa lokalizacji parkingu;
- 8) strefa lokalizacji zabudowy parterowej.

§ 5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;
- 6) zasady modernizacji, budowy i funkcjonowania systemu obsługi komunikacyjnej terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – karcie terenu;

- 8) stawki procentowe służące pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszone na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 4) zasad i warunków scaleń nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTA TERENU

§ 7. Karta terenu U. Powierzchnia terenu U – 0,725 ha

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenu : zabudowa o funkcji usług nieuciążliwych.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu : wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

4. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

- 1) funkcja mieszkaniowa wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - oznaczonej na rysunku planu;
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Warunki, jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz ust. 7 pkt 2) niniejszego paragrafu;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować od strony zaplecza zabudowy.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określa ust. 8 i 9 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, lub być źródłem uciążliwych oddziaływań;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla dopuszczonej funkcji mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

8. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy terenu : $0,7 < I < 1,4$;
 - b) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 50%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 5%;
- 2) w projektach budowlanych należy stosować wskaźniki odnoszące się do całego terenu U, a nie do poszczególnych działek;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;
- 4) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek budowlanych;

- 5) w zagospodarowaniu terenu U, przy rozbudowie i przebudowie istniejącej zabudowy należy zapewnić dostępność komunikacyjną do każdej działki budowlanej;
- 6) ustala się strefę lokalizacji parkingu zgodnie z rysunkiem planu.

9. Zasady kształtowania zabudowy :

- 1) ustaloną linię zabudowy określono na rysunku planu;
- 2) ustala się zwarty pierzejowy charakter zabudowy z nakazem kształtowania harmonijnych relacji między poszczególnymi budynkami poprzez stosowanie podobnej geometrii dachów oraz wysokości budynków tworzących pierzeje;
- 3) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji z wyjątkiem zabudowy, o której mowa w pkt 5);
- 4) nie ustala się kształtu dachu nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy o której mowa w pkt. 5), w której obowiązują dachy płaskie;
- 5) ustala się strefę lokalizacji zabudowy parterowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) rozbudowa istniejącej zabudowy nie może utrudnić lub w znaczący sposób pogorszyć warunki korzystania z przylegających nieruchomości.

10. Zasady i warunki podziału terenu U:

- 1) podział terenu U musi respektować ustalenia niniejszego paragrafu w odniesieniu do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U :

- 1) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej od Alei Odrodzenia;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną do wnętrza kwartału poprzez zjazdy publiczne wskazane na rysunku planu;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby użytkowania, nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) wszystkie sieci należy wykonywać jako podziemne;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) teren znajduje się w obszarze aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zasilanie w energię ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §5, pkt 8 ustala się dla terenu U w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny – Południowy-Zachód w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XII/210/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20.12.2007 r., w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

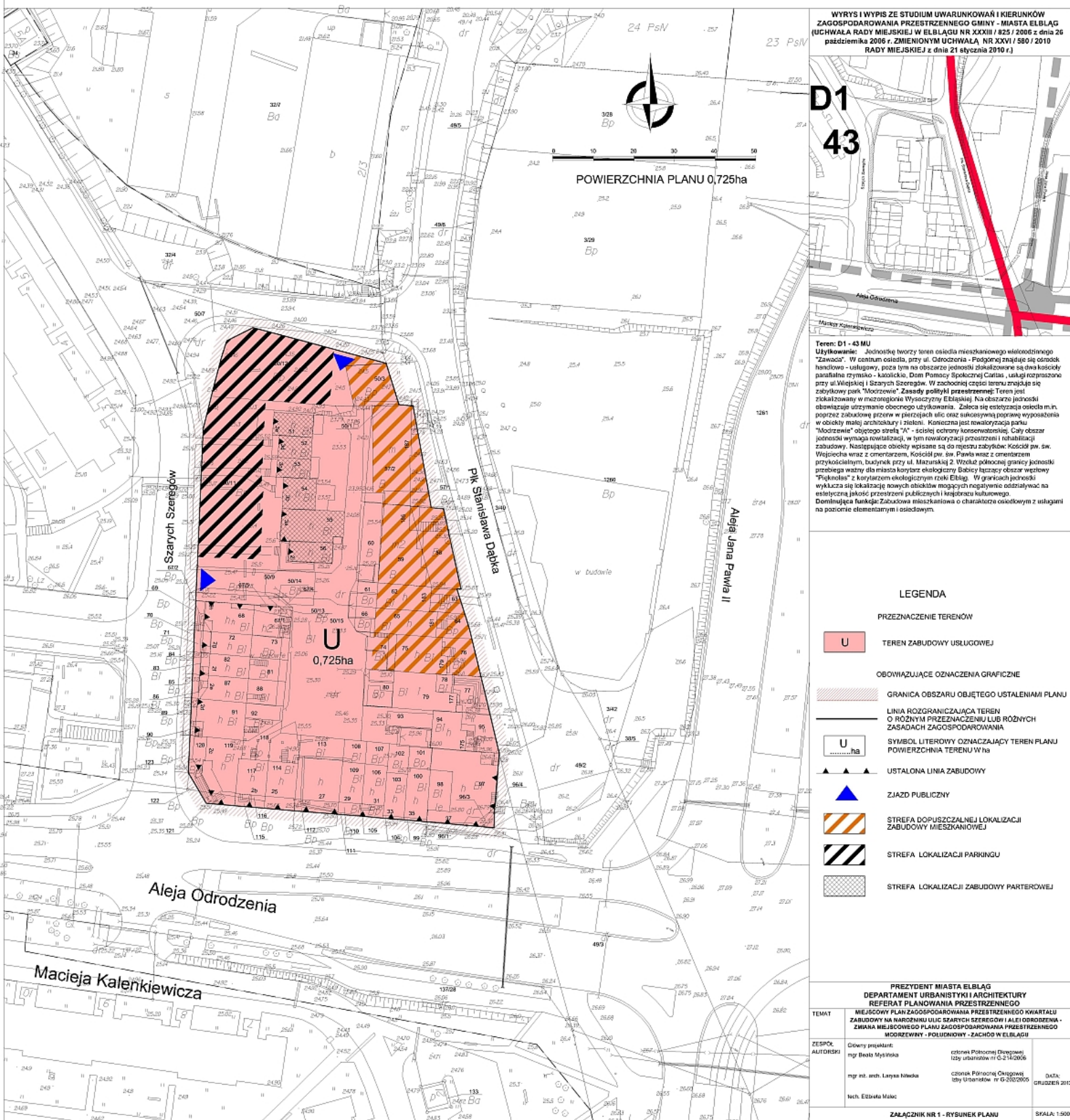
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KWARTAŁU ZABUDOWY NA NAROŻNIKU ULIC SZARYCH SZEREGÓW I ALEI ODRODZENIA - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MODRZEWINY - POŁUDNIOWY - ZACHÓD W ELBLĄGU

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/765/2013 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 30 GRUDNIA 2013r.



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

**D1
43**

Teren: D1 - 43 MU
Użytkowanie: Jaskółcze tworzy teren osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego "Zawada". W centrum osiedla, przy ul. Odrodzenia - Podgórnej znajduje się ośrodek handlowo - usługowy, poza tym na obszarze jednostki zlokalizowane są dwa kościoły parafialne rzymsko - katolickie: Dom Pomocy Społecznej Caritas, usługi komercyjne przy ul. Wiejskiej i Szarych Szeregów. W zachodniej części terenu znajduje się zabytkowy park "Modrzewie". Zasadą polityki przestrzennej: Teren jest zlokalizowany w mezosłonek Wysoczyzny Elbląskiej. Na obszarze jednostki obowiązują utrzymywanie obecnego użytkowania. Zaleca się estetyzacja osiedla m.in. poprzez zabudowę przetrw. w przebiegu ulic oraz sukcesywną poprawę wyposażenia w obiekty małej architektury i zieleni. Konieczna jest renowacja parku "Modrzewie" objętego strefą "A" - strefą ochrony konserwatorskiej. Cały obszar jednostki wymaga renowacji, w tym renowacji przetrw. i stabilizacji zabudowy. Następujące obiekty wpisane są do rejestru zabytków: Kościół pw. św. Wojciecha wraz z cmentarzem, Kościół pw. św. Pawła wraz z cmentarzem przykościelnym, budynek przy ul. Mazurskiej 2. Wzrost północnej granicy jednostki przebiega wzdłuż dla miasta korytarz ekologiczny Babicy łączący obszar zielony "Pięknoles" z korytarzem ekologicznym rzeki Elbląg. W granicach jednostki wykazuje się lokalizację nowych obiektów mogących pozytywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego. Dominująca funkcja: Zabudowa mieszkaniowa o charakterze osiedlowym z usługami na poziomie elementarnym i osiedlowym.

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY TEREN PLANU
POWIERZCHNIA TERENU W ha

USTALONA LINIA ZABUDOWY

ZIAZD PUBLICZNY

STREFA DOPUSZCZAJĄCEJ LOKALIZACJI
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

STREFA LOKALIZACJI PARKINGU

STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY PARTEROWEJ

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KWARTAŁU ZABUDOWY NA NAROŻNIKU ULIC SZARYCH SZEREGÓW I ALEI ODRODZENIA - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MODRZEWINY - POŁUDNIOWY - ZACHÓD W ELBLĄGU
ZESPÓŁ AUTORSKI	Główny projektant: mgr Beata Myślińska członek Północny (Dzielnica) 12-2-14/2006 mgr inż. arch. Łarysa Nitecka członek Północny (Dzielnica) 12-2-14/2006 Inch. Edyta Małec członek Północny (Dzielnica) 12-2-14/2006 DATA: GRUDZIEŃ 2013

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA: 1:500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/765/2013
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny - Południowy-Zachód w Elblągu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 września 2013 roku do dnia 14 października 2013 roku, oraz ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 8 listopada 2013 roku nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/765/2013
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 30 grudnia 2013 r.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz art. 7, ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645), Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 kwartału zabudowy na narożniku ulic Szarych Szeregów i Alei Odrodzenia w Elblągu – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewiny – Południowy-Zachód w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Budżetu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak