

**UCHWAŁA NR VIII/257/2019  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1716, 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) w związku z uchwałą Nr XX/414/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu, którego granicę wyznaczają: od strony północnej i od strony wschodniej – dotychczasowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu; od strony południowej - południowa linia rozgraniczająca ulicy Dolnej; od strony zachodniej – wschodnia granica działek nr 41/4 i 41/6.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący 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 oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do właściwości obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 3.** Celem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu;
- 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować przestrzennie oraz decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu; któremu powinny być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 7) działalności nieuciążliwej - oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:2000.

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 cyfrowo-literowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu i powierzchnia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ustalona linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacyjnymi, wprowadzającymi uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 2) obiekt i teren wpisany do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841;
- 3) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) granica portu morskiego Elbląg;
- 5) oznaczenie wysokości, ograniczających możliwości zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi i dokumentacją rejestracyjną lotniska z 28.08.2008 r.;
- 6) teren wód powierzchniowych morskich.

§ 6. 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 literowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**,
  - c) teren usług komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKP**,
  - d) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITK**,
  - e) teren dróg komunikacji publicznej, oznaczony 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, w tym krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanych na podstawie przepisów odrębnych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej, 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, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, ponieważ nie przewiduje się szczególnej ochrony krajobrazu poza ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu;
- 5) ustaleń dla terenu wód powierzchniowych morskich, oznaczonego na rysunku planu symbolem WM zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW**

§ 9. Karta terenów U - powierzchnie terenów: 1U- 0,29 ha, 2U- 2,06 ha, 3U- 0,24 ha, 4U- 0,43 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu : funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu :

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z usługową funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) teren 1U wraz ze znajdującym się na nim obiektem, wskazane na rysunku planu, objęte są ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95 A-3841, wobec których postępowanie określają przepisy odrębne;
- 2) obiekt na terenie 3U wskazany na rysunku planu, objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, wobec którego postępowanie określają przepisy odrębne.

#### 7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 0,1 do maksymalnej - 2;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 50%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 2) tereny: 1U, 2U, 3U, 4U znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: 1U i 2U znajdują się w granicach administracyjnych portu Elbląg wobec których postępowanie określają przepisy odrębne;
- 5) wobec terenu 1U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) brzegi i nadbrzeże należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 3U w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) na terenach: 1U, 2U i 4U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15m;
- 4) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 5) wobec obiektu na terenie 1U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wobec obiektu na terenie 3U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) tereny: 1U, 2U, 3U, 4U znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych typów zagrożeń powodziowych wskazanych na rysunku planu zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanych na podstawie przepisów odrębnych: fragment terenu 2U wskazany na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zabudowa na tym obszarze możliwa jest po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji przed wodą stuletnią od strony morza, poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody.

10. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1U z ulicy Grażyny;
  - b) terenu: 2U, 3U i 4U z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikami:
- a) dla terenów 1U i 3U 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
  - b) dla terenów 2U i 4U 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - c) minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
  - 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
  - 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U w wysokości 30%.

**§ 10. Karta terenu MW - powierzchnia terenu - 0,31 ha.**

- 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
- 2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - 1) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
  - 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc parkingowych.
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: wobec obiektów na terenie MW, wskazanych na rysunku planu, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 7. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 1 do maksymalnej - 4;
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 100%;
    - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% w przypadku, gdy działka nie jest całkowicie zabudowana;
  - 2) teren MW znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.
- 8. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) na terenie MW ustala się ustaloną linię zabudowy według frontowych elewacji istniejącej zabudowy od strony ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T. i ulicy Dolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD 1/2;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15m;
- 3) dachy muszą nawiązywać do kształtu dachów istniejącej zabudowy, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) wobec obiektów na terenie MW, wskazanych na rysunku planu, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren MW znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Dolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD1/2;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu MW w wysokości 30%.

**§ 11. Karta terenu UKP - powierzchnia terenu – 2,87 ha.**

1. Ustala się teren usług komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKP.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa związana z komunikacją publiczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem usług komunikacji publicznej i zajezdni tramwajowej nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: wobec obiektu na terenie UKP, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 0,2 do maksymalnej - 4;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 100%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% w przypadku, gdy działka nie jest całkowicie zabudowana;

- 2) teren UKP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie UKP w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15 m;
- 3) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 4) wobec obiektu na terenie UKP, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren UKP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

#### 10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu UKP w wysokości 30%.

#### § 12. Karta terenu ITK - powierzchnia terenu - 0,51 ha.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem ITK.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i sieci infrastruktury technicznej - kanalizacja wraz z zabudową techniczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ITK znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) wobec obiektów na terenie ITK obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T poprzez teren UKP.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady i warunki podziału terenu ITK - powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

8. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu ITK w wysokości 30%.

### **§ 13. Karta terenów KD.**

1. Ustala się tereny komunikacji: ulice oznaczone na rysunku symbolami KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 - numer porządkowy, G - klasa główna ulicy, D - ulica dojazdowa, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T - torowisko tramwajowe.

2. Zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica główna publiczna: ustala się linie rozgraniczające ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG1/2+T, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu wraz z torowiskiem tramwajowym i chodnikami, szerokość w liniach rozgraniczających od 24 m do 40 m;

2) ulica dojazdowa: ustala się linie rozgraniczające ulicy Dolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 17 m;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji publicznej nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

2) wskazane utrzymywanie istniejącej zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej karty.

4. Zasady zagospodarowania terenów: w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulicy oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie komunikacji powinny być funkcjonalne z wkomponowaną zielenią i małą architekturą.

7. Zasady i warunki podziału terenu KD - nie ustala się zasad i warunków podziałów terenów, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi.

8. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenów KD w wysokości 30%.

## **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Tracą moc ustalenia dotyczące fragmentu miejscowego planu zagospodarowania Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r. oraz ustalenia dotyczące fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami: Niską, Browarną i Dolną zmiana miejscowego planu zagospodarowania Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/355/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27.03.2012 r. dla obszaru znajdującego się w granicach niniejszego planu.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Antoni Czyżyk**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/257/2019

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 28 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 10.07.2019 r. do dnia 07.08.2019 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 26.08.2019 r, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) wpłynęło pismo z 2 uwagami dotyczącymi:

- wprowadzenia zapisu o możliwości pozostawienia dotychczasowej formy użytkowania terenu (stocznia remontowa jednostek pływających);
- zmianę zapisu i odniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do wysokości bezwzględnej, mierzonej od poziomu morza.

Po rozpatrzeniu uwag nie zostały one uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/257/2019

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 28 listopada 2019 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 (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 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	TERMIN REALIZACJI
1.	2.	3.	4.	5.
1	DROGI PUBLICZNE	1KDG 1/2 + T	1+2+3+4+5	2
2		2KDD 1/2	1+2+3+4+5	2
3	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
4		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
5		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

\* w wierszach 1 - 5 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. Ze względu zrealizowanie na przedmiotowym obszarze inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej - sieciowej zadania własne w przedmiotowym zakresie odnosić będą się przede wszystkim do ich remontów.

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 rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Skarbnika Miasta.