

**UCHWAŁA NR VII/74/2015
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ulicy Ogólnej w Elblągu oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072); 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 fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ul. Ogólnej w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr IX/178/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 04.09.2003 r. oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XXX/703/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16.09.2010 r., którego granice wyznaczają: od strony wschodniej – fragment Alei Jana Pawła II; od strony południowej – fragment Alei Odrodzenia; od strony zachodniej – fragment ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka (włącznie); od strony północnej – fragment rzeki Babicy.

2. Szczegółowe granice planu, o których mowa w ustępie 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – miasta Elbląg oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest aktualizacja ustaleń dotyczących przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenu objętego granicami opracowania.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszą zmianę fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ulicy Ogólnej w Elblągu oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ulicy Ogólnej w Elblągu oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego 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 przestrzennie i decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – 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** – należy przez to rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **powierzchni zabudowanej** – oznacza to powierzchnię pod budynkami;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym może być lokalizowana zabudowa; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez następujące elementy zabudowy: schody, ich zadaszenia, podesty, pochylnie, balkony, wykusze, itp.;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania.

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

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:1000.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy usługowej;
- 6) wysokościowy akcent architektoniczny;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**;
 - b) teren publicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - c) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.
- 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (w odniesieniu do działki budowlanej) zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 7. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) zasad i warunków scaleń nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 8. Karta terenu MWU; powierzchnie terenu: 0,88 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

3. Przeznaczenie uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:

- 1) podziemne, częściowo zagłębione w gruncie parkingi lub naziemne miejsca postojowe;
- 2) zieleń urządzone, plac(e) zabaw, elementy małej architektury;
- 3) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 4) niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty terenu.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);
- 2) dla terenów w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska dopuszczonych w przepisach odrębnych i szczególnych dotyczących ochrony środowiska.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: z uwagi na stanowisko archeologiczne – cmentarzysko całopalne, wprowadza się w północnej części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) strefę obserwacji archeologicznej, w obrębie której działania określają przepisy odrębne, dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz sytuowania reklam wolnostojących;
- 2) przestrzenie publiczne ogólnodostępne przeznaczone dla komunikacji pieszej i rowerowej oraz ciągi infrastruktury należy wyposażać w zielenią ozdobną i elementy małej architektury, w szczególności: śmietniki, ławki, oświetlenie.

9. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy – $1 < I < 7,7$;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 70%;
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy usługowej określono na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy należy stopniować w następujący sposób:
 - a) wysokościowy akcent architektoniczny w orientacyjnej lokalizacji określonej na rysunku planu, stanowiący minimum 8% powierzchni zabudowy działki budowlanej – od 13 do 17 kondygnacji (od 39 m do 51 m);
 - b) pozostała zabudowa – od 4 do 11 kondygnacji (od 12 m do 34 m), z dopuszczeniem zabudowy maksymalnie dwukondygnacyjnej dla funkcji usługowej, ale wyłącznie w powiązaniu z zabudową mieszkaniową o minimalnej wysokości 4 kondygnacji;
- 3) ustala się dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynku.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd(y) na teren MWU od strony ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MWU poprzez parking podziemny, częściowo zagłębiony w gruncie lub naziemny;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 80m² powierzchni użytkowej usług, pod warunkiem wykonania minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal usługowy; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi zlokalizowanymi we fragmencie pasa drogowego ul. Pułkownika Stanisława Dąbka, bezpośrednio graniczącym z terenem MWU.

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. **Zasady i warunki podziału terenu MWU:** powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz nie naruszać przepisów niniejszej karty terenu.

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

§ 9. Karta terenu ZP; powierzchnia terenu 0,15 ha.

1. **Ustala się teren publicznej zieleni urządzonej, będący korytarzem ekologicznym doliny rzeki Babicy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:**

- 1) wymagający ochrony naturalny, biologicznie czynny ciąg ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) bariera ochronna oddzielająca tereny mieszkaniowe od terenów techniczno-produkcyjnych.

3. **Przeznaczenie dopuszczone:**

- 1) przestrzeń rekreacji i wypoczynku;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, w przypadku braku możliwości ich prowadzenia poza terenem ZP.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:**

- 1) wkomponowanie w ukształtowanie terenu i minimalna ingerencja w zieleń;
- 2) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** z uwagi na stanowisko archeologiczne – cmentarzysko całopalne, wprowadza się na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) strefę obserwacji archeologicznej, w obrębie której działania określają przepisy odrębne, dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zakazuje się sytuowania reklam wolnostojących;
- 2) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną, małą architekturą i niekubaturowymi urządzeniami sportu i rekreacji, przy zachowaniu uwarunkowań związanych z koniecznością ochrony naturalnego ukształtowania doliny rzeki Babicy, a także w celu estetycznego podniesienia jej walorów krajobrazowo – przyrodniczych.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 90%.

10. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren ZP jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie;
- 3) wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały.

13. **Zasady i warunki podziału terenu ZP:** powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz nie naruszać przepisów niniejszej karty terenu.

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

§ 10. Karta terenu KD

1. **Ustala się teren komunikacji: ulica publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: D – klasa dojazdowa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.**

2. **Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji: ulica dojazdowa - ustala się linie rozgraniczające ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2.**

3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu:**

- 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) miejsca postojowe.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi oraz ustaleniami niniejszej karty terenu.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** przestrzenie komunikacji publicznej powinny być funkcjonalne z wkomponowaną zielenią, małą architekturą.

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

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** z uwagi na stanowisko archeologiczne – cmentarzysko całopalne, wprowadza się w północnej części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) strefę obserwacji archeologicznej, w obrębie której działania określają przepisy odrębne, dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** należy organizować przestrzeń publiczną w sposób przyjazny dla ruchu pieszego.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:** zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

10. **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;
- 2) sieci infrastruktury technicznej jeżeli uzyskają zgodę na lokalizację w liniach rozgraniczających ulic należy prowadzić jako podziemne.

11. **Zasady i warunki podziału terenu KD :** powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych oraz nie naruszać przepisów niniejszej karty terenu.

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

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ul. Ogólnej w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr IX/178/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 04.09.2003 r. oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XXX/703/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16.09.2010 r., w odniesieniu do terenów znajdujących się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wilk

**ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
REJONU PĘTLI TRAMWAJOWEJ PRZY UL. OGÓLNEJ W ELBLĄGU ORAZ REJONU SKRZYŻOWANIA
ULICY PUŁKOWNIKA STANISŁAWA DĄBKA I ULICY OGÓLNEJ W ELBLĄGU**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ NR VII/74/2015 Z DNIA 28 MAJA 2015 r.



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



Teren: D1 - 43 MU Użytkowanie: Jednostka 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 rozproszone przy ul. Wilejskiej Szarych Szaregów. W zachodniej części terenu znajduje się zabytkowy park „Modrzewia”. Zasady polityki przestrzennej: Teren jest zlokalizowany w niezarejestrowanym Wysoczyźnie Elbląskiej. Na obszarze jednostki obowiązują uciążliwość obecnego użytkownika. Zaleca się estetyzacja osiedla m.in. poprzez zabudowę przern w pierzających ulc oraz sukcesywną poprawę wyposażenia w obiektu małej architektury i zieleni. Konieczna jest rewaloryzacja parku „Modrzewia” objętego strefą „A” - ścieżki ochrony konserwatorskiej. Cały obszar jednostki wymaga rewaloryzacji, w tym rewaloryzacji przestrzeni i rehabilitacji zabudowy. Należące do obiektu wpisane są do rejestru zabytków: Kościół pw. św. Włodzisława wraz z ołtarzem, Kościół pw. św. Pawła wraz z ołtarzem przykościelnym, budynek przy ul. Mazurskiej 2. Wzrost pomocniczej granicy jednostki przebiega wzdłuż ul. Ogólnej, ekologicznej Babicy łączącej obszar wędrowy „Piętnoś” z korystarem ekologicznym rzeki Elbląg. Wschodnia część terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód. W granicach jednostki obowiązują lokalizację nowych obiektów mogących negatywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego. Dominująca funkcja: Zabudowa mieszkaniowa o charakterze osiedlowym z usługami na poziomie elementarnym i osiedlowym.

Teren: D1 - 44 MLPU Użytkowanie: Pobudowa granice jednostki stanowi ul. Ogólna, zachodnią ul. Plk. Dąbka, a wschodnią zabudowa jednorodzinna osiedla Nad Jarem. Od północy obszar graniczy z Modrzewia, Wąską część obszaru zajmują ogrody działkowe. Zasady polityki przestrzennej: Teren jest zlokalizowany w niezarejestrowanym Wysoczyźnie Elbląskiej. Jest to obszar znaczących przekształceń strukturalnych, na którym obowiązują polityka chroniąca wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. W rejonie skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Ogólną ustalono miejsce lokalizacji zespołu obiektów o wysokości powyżej 11 kondygnacji, tj. do wysokości 120 m n.p.m. Północna granice terenu stanowi korytarz ekologiczny rzeki Babicy. W granicach jednostki wyklucza się lokalizację nowych obiektów mogących negatywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego. Dominująca funkcja: Tereny zabudowy mieszkaniowej osiedlowej i parafialnej.

LEGENDA		OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE:	
PRZEZNACZENIE TERENÓW:			GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
MWU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZP	TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ		SYMBOLE LITEROWE PRZYPORZĄDKOWANE POSZCZEGÓLNYM TERENOM POWIERZCHNIA TERENU
KD	TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ		NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
OZNACZENIA ULIC:			NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDD 1/2	ILUŚĆ PASÓW RUCHU		WYSOKOŚCIOWY AKCENT ARCHYTEKTONICZNY - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA
	ILUŚĆ JEZDNI		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	KLASA ULICY		

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG
DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ZMIANY FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
REJONU PĘTLI TRAMWAJOWEJ PRZY ULICY OGÓLNEJ W ELBLĄGU
ORAZ SKRZYŻOWANIA ULICY PUŁKOWNIKA STANISŁAWA DĄBKA
I ULICY OGÓLNEJ W ELBLĄGU

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 MAJ 2015 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/74/2015
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu w sprawie zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ulicy Ogólnej w Elblągu oraz rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 lutego 2015 r. do 18 marca 2015 r., oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 08 kwietnia 2015 roku zgodnie z procedurą określoną w art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199) wpłynęły dwa pisma zawierające 5 uwag 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 Wilk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/74/2015
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318; z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu pętli tramwajowej przy ulicy Ogólnej w Elblągu oraz rejonu skrzyżowania ulicy pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Skarbnika Miasta.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wilk