

**Uchwała Nr XVI/ 876/ 2001**

**Rady Miejskiej w Elblągu**

**z dnia 20.12.2001 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru przewidzianego pod lokalizację obiektów handlowych położonych przy ul. Żeromskiego w Elblągu.**

Na podstawie art.26 w związku z art.7-12, art.18-25, art.27-29 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139; zmiana: z 1999 r. Nr 41 poz.412), oraz art.18 ust.2 pkt 5 w związku z art.14 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 1996 roku Nr 13 poz.74; zmiany z 1996 r. Nr 58 poz.261 i Nr 89 poz.401, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622; z 1997 r.: Nr 9 poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775), Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje.

**Rozdział 1**

**Przepisy wstępne**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu likwidowanych zakładów mięsnych w Elblągu, obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Żeromskiego i Al. Grunwaldzką, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 13 czerwca 1988 roku, stanowi część jednostki bilansowej oznaczonej symbolem F3 - 1 PPw.

Na tak ustalonym obszarze obowiązują przepisy niniejszej uchwały, której integralną częścią jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1000.

**§ 2**

Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

1. linie rozgraniczające jednostki przestrzenne - obszary o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
2. symbole cyfrowo - literowe jednostek przestrzennych;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 3**

Ustala się na 30% stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział 2**

**Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 4**

1. Ustala się, iż cały obszar objęty niniejszym opracowaniem stanowi jedną strefę funkcjonalną.
2. Ustala się podział strefy funkcjonalnej na jednostki przestrzenne - obszary o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi.

**§ 5**

1. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
2. Nie ustala się etapów realizacji ustalonego w planie zagospodarowania przestrzennego terenu.
3. Zagospodarowanie części jednostki przestrzennej nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnie z zasadami ustalonymi w uchwale.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostki przestrzennej UC3-1 należy ustalać dla całego obszaru jednostki przestrzennej, traktowanej jako działka budowlana o granicach odpowiadających liniom rozgraniczającym ustalonym na rysunku planu; projekt zagospodarowania terenu należy opracowywać co najmniej w tych granicach, uwzględniając i uściślając rozwiązania przebiegu dróg wewnętrznych i proponowanych w rysunku planu lokalizacji wjazdów do jednostek przestrzennych.

**§ 6**

1. Zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego wpływu na nieruchomości i obiekty sąsiednie.

#### § 7

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Układ drogowy zewnętrzny w przypadku zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 8 wymaga równoczesnej modernizacji przyległych ulic, obejmującej:
  - 1) poszerzenie ul. Żeromskiego w liniach rozgraniczających;
  - 2) zmianę organizacji ruchu na ul. Mickiewicza i Żeromskiego poprzez utworzenie z nich pary ulic jednokierunkowych.
- 3) przebudowę skrzyżowań ulic Żeromskiego i Mickiewicza z ul. Grunwaldzką i wjazdu na plac dworcowy oraz wyposażenie ich w sygnalizację świetlną.
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej.
3. odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej.
4. odprowadzenie wód opadowych do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacyjnej.
5. zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
7. usuwanie odpadów na komunalne wysypisko śmieci.

### Rozdział 3

#### Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

#### § 8

1. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem UC3-1 przeznaczoną dla funkcji usług komercyjnych ogólnie miejskich z możliwością lokalizacji wielko przestrzennego obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przyjmuje się również następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) w części północnej jednostki przestrzennej lokalizuje się obiekty kubaturowe zgodne z jej podstawową funkcją.
- 2) Dla jednostki przestrzennej UC3-1 ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 50 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego. Miejsca parkingowe należy umieszczać w obrębie działki wydzielonej dla obiektu usługowego. Miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu niniejszego paragrafu.

3) Dla całego obszaru UC3-1 ustala się obowiązek wykonania w całości projektu zagospodarowania terenu.

4) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Żeromskiego w odległości 7 m od linii rozgraniczającej.

5) W granicach jednostki przestrzennej UC3-1 znajdują się obiekty o znaczących walorach historyczno-architektonicznych pełniący dotychczas funkcję budynku biurowego zakładów mięsnych. Ustala się zachowanie tego obiektu i utrzymanie jego funkcji jako usługowej.

6) Budynek usług komercyjnych lokalizowane w obszarze jednostki przestrzennej UC3-1 powinny się charakteryzować wysokością zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie przekraczającą wysokości istniejących budynków przy ul. Żeromskiego. Elewacje budynków usług komercyjnych powinny harmonijnie współgrać z przyległym, istniejącym otoczeniem. W szczególności dotyczy to nowej zabudowy eksponowanej od strony ul. Żeromskiego. Powinny one odznaczać się śródmiejskim charakterem zabudowy.

2. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem UC3-2 przeznaczoną dla funkcji usług komercyjnych ogólnie miejskich. Ustala się możliwość późniejszego połączenia funkcjonalnego z jednostką UC3-1.

3. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem UP przeznaczoną dla funkcji usług publicznych ogólnie miejskich. Przyjmuje się również następujące ustalenia szczegółowe:

1) znajdujący się na terenie obiekt jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

2) dla obiektu ustala się sposób użytkowania w formie usług publicznych.

3) wyklucza się zabudowę i zagospodarowanie naruszające charakter i formę obiektu oraz jego otoczenia.

4. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem ZP przeznaczoną dla zachowania funkcji istniejącej zieleni publicznej w formie małego parku. Przyjmuje się również następujące ustalenia szczegółowe:

1) na tym terenie wyklucza się zabudowę

2) wyklucza się również działania powodujące uszkodzenia pni, koron i systemów korzeniowych istniejącego starodrzewu oraz zmianę stosunków wodnych w gruncie i jego otoczeniu.

## Rozdział 4

### Układ komunikacyjny

#### § 9

1. W otoczeniu wyżej wymienionych jednostek przestrzennych ustala się układ komunikacyjny w którego skład wchodzi następujące ulice:

1) 01 KZ 1/2

Ulica Żeromskiego jest ulicą zbiorczą (Z), jednokierunkową o ruchu w kierunku północnym współpracującą z ulicą Mickiewicza, również o kategorii ulicy zbiorczej (Z). Wspólnie tworzą one relację dzielnicową na kierunku północ - południe w środkowo - wschodniej części miasta. Jest ulicą dwupasową. Chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze przyległym do zakresu opracowania 23 m, w rejonie skrzyżowań zmienny. Przystanki autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej w wydzielonych zatokach. Dopuszcza się wyjątkowo wjazd bramowe dla terenów zabudowy istniejącej. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.

2) 02 KD-1/2

W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem KD-1/2 która otrzymuje funkcję drogi dojazdowej do jednostki UC3-1 z ulicy Grunwaldzkiej oraz wjazd na teren przyległy znajdujący się po stronie wschodniej niniejszego planu który, pełni podobne funkcje usług komercyjnych.

2. Wjazdy na teren jednostek przestrzennych o funkcjach usług komercyjnych należy lokalizować zgodnie z miejscami oznaczonymi na rysunku planu. Dokładna ich lokalizacja nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu dla potrzeb planowanej inwestycji.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

#### § 10

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1 niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Warmińsko - Mazurskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Olsztynie w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

2 umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu.

#### § 11

Traci moc, we fragmentach objętych granicami uchwalonego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z 13 czerwca 1988 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Elblą-

skiego nr 22 poz. 693, zmiana: z 1990 roku nr 7 poz.50).

#### § 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego, z wyjątkiem § 10 pkt. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

Andrzej Kempański