

**UCHWAŁA NR XVII / 393 / 2004
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 9 września 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw 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) **Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu, położonego na wschodnim brzegu rzeki Elbląg i ograniczonego: od wschodu ulicą Browarną (włącznie), od zachodu rzeką Elbląg, od południa ulicą Grażyny (włącznie) i basenem wodnym, od północy terenami elektrociepłowni i ujęciem wód podziemnych .
 - 1.1 Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan sporządzono zgodnie z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Elbląga (uchwała Rady Miejskiej w Elblągu nr XIX / 341 / 96 z dnia 29 sierpnia 1996 roku).
3. 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 2 do niniejszej uchwały.
4. Przeważająca część obszaru opracowania, przylegająca od wschodu do wewnętrznych

wód morskich, znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego Elbląg,

ustalonych zarządzeniem Ministra TiGM z dnia 12.05.1994 r, zgodnie z rysunkiem planu.

Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania tych terenów należy uzgadniać z

organem administracji morskiej właściwym dla przyległego akwenu morskiego.

5. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy

szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§2

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie funkcjonalnego węzła komunikacyjnego integrującego transport wodny, kolejowy i drogowy w ścisłym powiązaniu ze strukturą miasta, wykorzystując naturalne uwarunkowania geograficzne i dotychczasowe funkcje terenu, poprzez przeznaczenie poszczególnych terenów pod lokalizację portu pasażerskiego, różnego typu komunikacji oraz funkcji dla nich komplementarnych o charakterze miastotwórczym. Celem regulacji jest również wygenerowanie atrakcyjnego frontu wodnego na prawym brzegu rzeki Elbląg oraz pierzei zwartej zabudowy miejskiej o wysokim standardzie architektury od ulicy Browarnej, stanowiących wizytówkę rejonu Elbląga – Zdroju, jak i miasta Elbląga.

§3

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr1, tj. rysunek planu w skali 1 : 1000.

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

2.1 linie rozgraniczające jednostki - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych

zasadach zagospodarowania;

2.2 symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym jednostkom planu;

2.3 strefa ograniczeń w użytkowaniu środowiska ze względu na przebieg napowietrznej

linii elektroenergetycznej 110 kV;

2.4 granica Portu Morskiego Elbląg;

2.5 nowoprojektowany przebieg linii brzegowej;

2.6 ustalone linie zabudowy;

2.7 nieprzekraczalne linie zabudowy;

2.8 ciągi piesze wyznaczone poza głównymi ciągami komunikacji;

2.9 zieleń wysoka - szpaler drzew;

2.10 dominanta kubaturowo – przestrzenna;

2.11 budynki objęte ochroną konserwatorską;

2.12 wglądy widokowe;

2.13 ciąg widokowy;

2.14 zjazdy.

§4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki funkcjonalne zawierające tereny

o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi. Konkretnie zasady zabudowy i zagospodarowania dla wyróżnionych jednostek zawarte są w przepisach szczegółowych uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po funkcjonujących

liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§5

W planie określa się:

1. Przeznaczenie:

1.1 terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu

symbolem P;

1.2 terenu zabudowy usług portowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem U1

(jednostka planu U1 i podjednostka U1.1);

1.3 terenu zabudowy usługowej stacji paliw, oznaczonego na rysunku planu

symbolem U2;

1.4 terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U3;

1.5 terenu zabudowy usługowej dworca kolejowego, oznaczonego na rysunku planu

symbolem U4;

1.6 terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.6.1 dla terenów pod urządzenia elektroenergetyczne E;

1.6.2 dla terenów pod urządzenia kanalizacyjne (piaskownik) K.

1.7 terenów komunikacji i obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu

symbolami:

1.7.1 dla terenów komunikacji wodnej KW;

1.7.2 dla terenów dróg publicznych KD;

1.7.3 dla terenów komunikacji pieszej KD – C;

1.7.4 dla terenów parkingów KD – P;

1.7.5 dla terenów komunikacji kolejowej KK.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa

kulturowego poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych jednostek odpowiedniego dla potencjału terenu, racjonalizację wykorzystania terenu oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w jego zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3.1 działalność usługowa powinna być nieuciążliwa dla środowiska i zdrowia ludzi;

3.2 na obszarze planu ustala się zasadę maksymalnej ochrony i wprowadzenia zieleni

urządzonej;

3.3 ustala się wymóg ochrony przeciwpowodziowej, określonej w przepisach

szczególonych;

- 3.4 ustala się wymóg ochrony wód , na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 3.5 ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu środowiska o szerokości 15 m ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3.6 oraz inne nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały wynikające z potrzeb, w szczególności z art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym w szczególności linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki intensywności zabudowy, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, które zawarte są w przepisach szczegółowych uchwały.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przepisach szczegółowych uchwały, gdzie określone są powierzchnie działek.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Ustala się stawkę procentową służącą pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszonej na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 15 ust. 2, pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu niniejszego zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§6

W planie nie określa się:

1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie są one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga.
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poszczególnych jednostek.

§7

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1.1 prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i parkingów wyłącznie jako podziemne;

- 1.2 adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej
zgodnie z pkt 1.1;
- 1.3 niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe
należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach
określonych w przepisach szczególnych;
- 1.4 zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji oraz
odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych realizowane
wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto;
- 1.5 zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie urządzeń grzewczych nie
powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w
przepisach szczególnych;
- 1.6 wyklucza się w zakresie : zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz,
odprowadzenia ścieków sanitarnych i odpadów stałych ,
odprowadzania wód
opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń – stosowania rozwiązań tymczasowych i
przejściowych, niezgodnych z ustaleniami §7 niniejszej uchwały;
- 1.7 zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych i lokalnych urządzeń do
oczyszczania ścieków;
- 1.8 zakaz odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych i wód zanieczyszczonych do
gruntów lub wód powierzchniowych;
- 1.9 wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji
deszczowej po uprzednim podczyszczeniu przez odpowiednie urządzenia w stopniu
przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 1.10 ze względu na zagrożenie powodziowe urządzenia i sieć kanalizacji deszczowej
powinny być w pełni przepustowe i utrzymywane w dobrym stanie technicznym;
- 1.11 odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego przystosowanych, a
okresowo wywozić taborem technologicznym na wysypisko odpadów wskazane
przez gminę, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę;
- 1.12 należy umożliwić zbieranie odpadów w sposób selektywny;
- 1.13 w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności
gospodarczej lub ścieków technologicznych innych niż komunalne na inwestorze
mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
stosownie do ilości i rodzaju odpadów.

2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń §7 niniejszej uchwały.

§8

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1 planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu;
- 2 uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu;
- 3 obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 4 przepisach szczególnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5 rysunku planu – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000;
- 6 jednostce planu – oznacza to znajdujący się w granicach linii rozgraniczających teren, któremu przyporządkowano odpowiedni symbol literowo – cyfrowy (symbol jednostki planu), a dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach ogólnych i odpowiednich szczegółowych uchwały;
- 7 przeznaczeniu podstawowym – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danej jednostce planu;
- 8 przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9 ustalonej linii zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany obiektów budowlanych;
- 10 nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane;
- 11 wskaźniku intensywności zabudowy terenu – oznacza to stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni całkowitej jednostki planu;
- 12 zabudowie o niskiej intensywności - oznacza to zabudowę terenu, dla której wskaźnik intensywności zabudowy jest mniejszy od 0,7;
- 13 zabudowie o średniej intensywności - oznacza to zabudowę terenu, dla której wskaźnik

intensywności zabudowy mieści się w przedziale od 0,7 (włącznie) do 1,4 (wyłącznie);

14 terenie zabudowanym – oznacza to teren zabudowany obiektami kubaturowymi oraz

pokryty nawierzchniami utwardzonymi;

15 terenie biologicznie czynnym – oznacza to część powierzchni Ziemi ukształtowaną

głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebą i roślinnością oraz

zdolne do samooczyszczania się wody otwarte;

16 usłudze nieuciążliwej – oznacza to usługę, której charakter nie powoduje przekroczenia

żadnego ze standardów jakości środowiska poza zajmowanym terenem działki

budowlanej, określonych w przepisach szczególnych;

17 strefie ograniczeń w użytkowaniu środowiska – oznacza to teren, na obszarze którego nie są dotrzymane standardy jakości środowiska, a użytkowanie tego terenu może się odbywać w stopniu ograniczonym;

18 dominancie kubaturowo – przestrzennej – oznacza to obiekt budowlany o indywidualnych

cechach przestrzennych, którego dominująca rola na obszarze planu uwidoczniła jest

poprzez gabaryty i formę architektoniczną;

19 wglądzie widokowym – oznacza to umożliwienie wglądu na istotne elementy

krajobrazu, poprzez kompozycję zabudowy oraz jej formę architektoniczną, otrzymaną przez nadanie kształtu bryle budynku a także zastosowanie

odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

20 ciągu widokowym – oznacza to pas terenu – ciąg o wyjątkowych walorach widokowych,

który należy zagospodarować w sposób umożliwiający zachowanie i wyeksponowanie

tej cechy;

21 ochronie konserwatorskiej budynku – oznacza to, iż roboty budowlane w stosunku do danego chronionego budynku dopuszcza się pod warunkiem zachowania następujących jego cech: gabaryty budynku, kształt i pokrycie dachu, wygląd elewacji zewnętrznych łącznie z usytuowaniem i wielkością otworów okiennych; wszelkie działania inwestycyjne przy przedmiotowych obiektach i w bezpośrednim ich otoczeniu winny podlegać uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim;

22 miejscach postojowych – oznacza to stałe lub czasowe zgrupowania miejsc postojowych na poziomie terenu oraz kubaturowe, wielopoziomowe objekty przeznaczone do parkowania samochodów.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§9

1. Ustala się teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to : usługi składowania, magazynowania i handlu hurtowego.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 3.1 usługi związane z obsługą port pasażerskiego;
 - 3.2 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - 3.3 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych (patrz § 8 pkt 22 uchwały);
 - 3.4 obsługa infrastruktury technicznej oraz infrastruktury portowej i zapewniającej dostęp do portu.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 4.1 dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 4.2 przeznaczenie określone w punkcie 3.1 lokalizować w wyniku potrzeb rozwoju portu pasażerskiego.
5. Zasady zagospodarowania terenu jednostki planu P:
 - 5.1 zabudowa o niskiej intensywności (patrz § 8 pkt 12 uchwały);
 - 5.2 otoczenie budynków zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu zabudowanego działki - 70% (patrz § 8 pkt 14 uchwały);
 - 5.4 minimalna wielkość terenu działki biologicznie czynnego - 20% (patrz § 8 pkt 15 uchwały);
 - 5.5 ustala się brzegi wód wyłącznie w formie uregulowanego nabrzeża w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
 - 5.6 ustala się szpaler zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki P:
 - 6.1 ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6.2 dopuszcza się wyjątkowo sytuowanie poza liniami zabudowy mało - kubaturowych obiektów portierni przy zjazdach na działki budowlane;
 - 6.3 maksymalna wysokość zabudowy 15 m poza budynkiem wskazanym jako dominanta kubaturowa – przestrzenna (patrz rysunek planu oraz § 8 pkt 18 uchwały);
 - 6.4 nie ustala się geometrii dachów; preferowane dachy płaskie;
 - 6.5 budynek oznaczony na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym, ustala się dominantą kubaturowo – przestrzenną (patrz rysunek planu oraz § 8 pkt 18 uchwały);
 - 6.6 ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku zaznaczonego na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 8 pkt 21 uchwały).
7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

7.1 dopuszcza się realizację nowych wydzieleń geodezyjnych bez określania warunków

tych podziałów z zachowaniem przepisów szczególnych;

7.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną i portową.

§10

1. Ustala się teren usług portowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 wydziela się podjednostkę planu: U1.1 o odmiennych funkcjach dopuszczonych.
3. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, to: usługi portowe z zakresu obsługi portu pasażerskiego, obsługi komunikacji wodnej, obsługi infrastruktury portowej i zapewniającej dostęp do portu.
4. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2:
 - 4.1 dla jednostki planu U1:
 - 4.1.1 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych w pełni obsługującej ruch pasażerski portu (patrz § 8 pkt 22 uchwały);
 - 4.1.2 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - 4.1.3 obsługa infrastruktury technicznej;
 - 4.2 dla podjednostki planu U1.1
 - 4.2.1 obsługa ruchu turystycznego jachtowego, kajakarskiego i wioślarskiego dla małych jednostek żeglugi śródlądowej;
 - 4.2.2 oświata szkolnictwa morskiego;
 - 4.2.3 administracja portu;
 - 4.2.4 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - 4.2.5 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych (patrz § 8 pkt 22 uchwały);
 - 4.2.6 obsługa infrastruktury technicznej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do przystani.
5. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 4:
 - 5.1 dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 5.2 przeznaczenie określone w punkcie 4.2 organizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
6. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2:
 - 6.1 zabudowa terenu o niskiej intensywności (patrz § 8 pkt 12 uchwały);
 - 6.2 cały teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
 - 6.3 w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;

- 6.4 maksymalna wielkość terenu zabudowanego działki - 70% (patrz § 8 pkt 14 uchwały);
- 6.5 minimalna wielkość terenu działki biologicznie czynnego – 20% (patrz § 8 pkt 15 uchwały);
- 6.6 wyznacza się do ustalenia w drodze decyzji nowoprojektowany przebieg linii brzegowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6.7 ustala się brzegi wód wyłącznie w formie uregulowanego nabrzeża w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej z możliwością wykreowania nadwodnego bulwaru;
- 6.8 ustala się ukształtowanie nadbrzeża cumowniczego od strony rzeki Elbląg i od strony basenu portowego - jednostka planu KW;
- 6.9 na części terenu występuje strefa ograniczeń w użytkowaniu środowiska, zgodnie z rysunkiem planu (patrz § 8 pkt 17 uchwały);
- 6.10 wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki U1.
7. Zasady kształtowania zabudowy na terenie o którym mowa w ustępie 1 i 2:
- 7.1 ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7.2 maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
- 7.3 nie ustala się geometrii dachów; preferowane dachy płaskie;
- 7.4 wymóg zabudowy wysokiego standardu o wyjątkowych walorach architektonicznych;
- 7.5 ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku zaznaczonego na rysunku planu odpowiednim oznaczeniem graficznym (patrz § 8 pkt 21 uchwały).
8. Teren jednostki U1 wskazany do przeprowadzenia scalenia.
9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 9.1 zakaz dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych;
- 9.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną i portową.

§11

1. Ustala się teren komunikacji wodnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KW**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to: obsługa komunikacji wodnej portu pasażerskiego, obsługa infrastruktury portowej i zapewniającej dostęp do portu.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1, to: obsługa komunikacji wodnej przystani, obsługa infrastruktury zapewniającej dostęp do przystani na północnej stronie basenu.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 4.1 dostosowanie do charakteru, wymagań i bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady zagospodarowania terenu jednostki KW:

- 5.1 cały teren zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
- 5.2 teren jednostki planu KW jako pokryty wodami płynącymi ustala się całkowicie czynnym biologicznie (patrz § 8 pkt 15 uchwały);
- 5.3 wyznacza się do ustalenia w drodze decyzji nowoprojektowany przebieg linii brzegowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5.4 ustala się brzegi wód wyłącznie w formie uregulowanego nabrzeża w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej; z możliwością wykreowania nadwodnego bulwaru;
- 5.5 ustala się możliwość cumowania jednostek obsługiwanych przez port pasażerski przy nabrzeżach od strony jednostki planu U1 i od strony rzeki Elbląg;
- 5.6 dopuszcza się lokalizację pomostów cumowniczych i cumowanie małych jednostek żeglugi śródlądowej od strony północnej (przy jednostce planu U1.1) w sposób nie kolidujący z obsługą portu;
- 5.7 dostosować głębokość basenu do potrzeb żeglugi.
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki planu KW:
- 6.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych i urządzeń technicznych infrastruktury portowej.
7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 7.1 dopuszcza się realizację nowych wydzieleń geodezyjnych bez określania warunków tych podziałów z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę portową i zapewniającą dostęp do portu i przystani.

§12

1. Ustala się teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to: usługi stacji paliw.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 3.1 usługi z zakresu handlu i gastronomii;
 - 3.2 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - 3.3 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych (patrz § 8 pkt 22 uchwały);
 - 3.4 obsługa infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 4.1 dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Zasady zagospodarowania terenu jednostki planu U2:
 - 5.1 zabudowa terenu o niskiej intensywności (patrz § 8 pkt 12 uchwały);
 - 5.2 otoczenie budynków zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;

5.3 maksymalna wielkość terenu zabudowanego działki - 70% (patrz § 8 pkt 14 uchwały)

5.4 minimalna wielkość terenu działki biologicznie czynnego – 20% (patrz § 8 pkt 15 uchwały) ;

5.5 zbiorniki na wszystkie paliwa sytuować wyłącznie jako podziemne, przy zapewnieniu

ochrony przed ich uszkodzeniami;

5.6 wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać

w obrębie jednostki U2.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki U2:

6.1 linii zabudowy nie ustala się;

6.2 odległości i zasady zabudowy stacji paliw od granic geodezyjnych działek, jej

poszczególnych obiektów i urządzeń od siebie nawzajem, od budynków

sytuowanych na działkach sąsiednich , od dróg oraz od sieci infrastruktury

technicznej oraz od innych elementów, określają przepisy szczególne;

6.3 wysokości zabudowy nie ustala się;

6.4 nie ustala się geometrii dachów; preferowane dachy płaskie.

7. Zasady podziału nieruchomości:

7.1 dopuszcza się realizację nowych wydziełów geodezyjnych bez określania warunków

tych podziałów z zachowaniem przepisów szczególnych;

7.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§13

1. Ustala się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U3**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust.1,to: usługi rangi lokalnej i ponadlokalnej o zróżnicowanym profilu, w zakresie: administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, funkcji wystawienniczej, hotelowej, kultury, nauki, ochrony zdrowia, rozrywki wraz z towarzyszącymi funkcjami handlowo – gastronomicznymi, przy zastrzeżeniu, że funkcje handlowe nie mogą przeważać i dominować w strukturze funkcjonalnej terenu.

3. Przeznaczenie dopuszczone na terenach, o których mowa w ust. 1:

3.1 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;

3.2 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych (patrz § 8 pkt 22 uchwały);

3.3 obsługa infrastruktury technicznej;

3.4 niewielkie tereny rekreacyjne - skwery.

4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:

4.1 dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady zagospodarowania terenów jednostki planu U3:

5.1 zabudowa terenu o średniej intensywności (patrz § 8 pkt 13 uchwały);

5.2 otoczenie budynków zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu

przestrzennego i estetyki;

5.3 ustala się zabudowę w formie przestrzenno – funkcjonalnie powiązanego zespołu

obiektów budowlanych, wykształcających pierzeję zabudowy przy ulicy Browarnej;

- 5.4 ustala się wglądy widokowe w zabudowie, zgodnie z rysunkiem planu (patrz § 8 pkt 19 uchwały);
- 5.5 maksymalna wielkość terenu zabudowanego działki - 70% (patrz § 8 pkt 14 uchwały);
- 5.6 minimalna wielkość terenu działki biologicznie czynnego – 20% (patrz § 8 pkt 15 uchwały);
- 5.7 na części terenu występuje strefa ograniczeń w użytkowaniu środowiska, zgodnie z rysunkiem planu (patrz § 8 ust. 17 uchwały);
- 5.8 wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki U3;
- 5.9 główna obsługa komunikacyjna terenów od strony jednostek 03 KD - L i 05 KD - D.
6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki U3:
- 6.1 ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6.2 maksymalna wysokość zabudowy 16 m, minimalna 12,5 m, przy czym ustala się wymóg gradacji wysokości zabudowy;
- 6.3 nie ustala się geometrii dachów; preferowane dachy płaskie;
- 6.4 wymóg zabudowy wysokiego standardu o wyjątkowych walorach architektonicznych.
7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 7.1 dopuszcza się realizację nowych wydzieleń geodezyjnych jednostki, pod warunkiem, że będą one nie mniejsze niż około 4500 m²;
- 7.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§14

1. Ustala się teren usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o którym mowa w ust. 1, to : obsługa dworca kolejowego.
3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 3.1 usługi z zakresu handlu i gastronomii;
 - 3.2 obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - 3.3 obsługa komunikacji w zakresie miejsc postojowych (patrz § 8 pkt 22 uchwały);
 - 3.4 obsługa infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 4.1 dostosowanie do charakteru i wymagań funkcji podstawowej.
5. Zasady zagospodarowania terenu jednostki planu U4:
 - 5.1 zabudowa terenu o niskiej intensywności (patrz § 8 pkt 12 uchwały);
 - 5.2 otoczenie budynków zagospodarowywać kompleksowo, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki;
 - 5.3 w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego

toru kolejowego , z wyłączeniem gatunków drzew , których wysokość może przekroczyć 10 m;

5.3 maksymalna wielkość terenu zabudowanego działki - 70% (patrz § 8 pkt

14 uchwały);

5.4 minimalna wielkość terenu działki biologicznie czynnego - 20% (patrz § 8 pkt

15 uchwały);

5.5 na części terenu występuje strefa ograniczeń w użytkowaniu środowiska, zgodnie z

rysunkiem planu (patrz § 8 pkt 17 uchwały);

5.6 zagospodarowanie umożliwiające obsługę komunikacji kolejowej.

6. Zasady kształtowania zabudowy na terenie jednostki U4:

6.1 linii zabudowy nie ustala się;

6.2 odległości zabudowy od granic geodezyjnych oraz w stosunku do obszaru

kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6.3 maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

6.4 nie ustala się geometrii dachów; preferowane dachy płaskie;

6.5 wymóg zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

7.1 zakaz dokonywania nowych wydzieleń geodezyjnych;

7.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§15

1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji , w tym tereny dróg

publicznych , oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami

dookreślającymi typy komunikacji oraz klasy i parametry ulic w sposób następujący:

- ulice: G – ulica główna, L – ulica lokalna, D – ulica dojazdowa, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T – linia tramwajowa;
- P – parkingi;
- C – komunikacja piesza;

oraz tereny komunikacji kolejowej, określone symbolem KK.

2. Zasady rozwiązań systemu komunikacyjnego zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

3.1 ustala się linie rozgraniczające modernizowanej ulicy Browarnej, oznaczonej na

rysunku planu symbolem **01 KD - G 2/2+T**, która stanowi fragment osi komunikacyjnej, obsługującej tereny zlokalizowane wzdłuż rzeki Elbląg na kierunku pn-pd, wyprowadzając jednocześnie ruch w obszar Zalewu Wiślanego i Tolknicka; przyjęto dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu na każdej, rozdzielone torowiskiem tramwajowym; szerokość jezdni - 7 m, torowiska – min. 8 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą Grażyny wprowadza się jednotorowy przekrój torowiska o szerokości 4 m; chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone wzajemnie oraz od jezdni pasami zieleni; przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych; rozstaw linii rozgraniczających zmienny ok. 40 - 50 m; obsługa terenów przyległych do ulicy – głównie

poprzez skrzyżowania; dopuszcza się, wyjątkowo, obsługę terenu przyległego poprzez zjazdy, bez powiązań z drugą jezdnią, poprzedzone pasami włączeń i wyłączeń; przejścia piesze i rowerowe w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć z wtopionym krawężnikiem; skrzyżowania z układem ulic poprzecznych – skanalizowane; w rejonie skrzyżowania z ul. Lubrańską i 03 KD – L 1/2 lokalizować przystanek tramwajowy; skrzyżowanie z ul. Grażyny funkcjonuje na zasadzie wjazdu – wyjazdu (bez powiązań z drugą jezdnią); do czasu realizacji inwestycji należy zachowywać tendencje nie utrwalania i stopniowego wycofywania dotychczasowej funkcji mieszkaniowej; dla obiektów historycznych, tj. powstałych przed rokiem 1945, należy przed ich rozbiórką sporządzić inwentaryzację konserwatorską w uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim;

3.2 ustala się linie rozgraniczające ulicy Trasy Unii Europejskiej, oznaczonej na rysunku

planu symbolem **02 KD - G 2/2**; częściowo przebiegającej jako most drogowy; która stanowi fragment trasy wylotowej o relacji Gdańsk – Elbląg – Braniewo; przyjęto dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu na każdej rozdzielone pasem zieleni o szerokości 4 m, a w rejonie skrzyżowania z 01 G 2/2 + T szerokości 2,40m; szerokość jezdni - 7 m; chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone wzajemnie oraz od jezdni pasami zieleni; przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych; rozstaw linii rozgraniczających zmienny ok. 40 - 50 m; obsługa terenów przyległych do ulicy – głównie poprzez skrzyżowania; dopuszcza się, wyjątkowo, obsługę terenu przyległego poprzez zjazdy, bez powiązań z drugą jezdnią, poprzedzone pasami włączeń i wyłączeń; przejścia piesze i rowerowe w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć z wtopionym krawężnikiem; w części Trasy Unii Europejskiej znajduje się most wysokowodny nad rzeką Elbląg, gdzie linie rozgraniczające ulegają zwężeniu do 20 metrów, obecnie jednojezdniowy, docelowo przewiduje się most dla drugiej jezdni, jezdnie szerokości 7 m oraz 5 metrowy chodnik wraz z ścieżką rowerową;

3.3 ustala się linie rozgraniczające ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KD-**

L 1/2; w części przebiegającej pod wiaduktem kolejowym; jest to ulica nowoprojektowana, komunikująca wewnątrz zurbanizowanego obszaru, skomunikowana z układem podstawowym skrzyżowaniem z ul. Browarną i ul. Lubrańską; przyjęto jezdnię dwupasmową o szerokości 7 m; chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni; w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m; rozstaw linii rozgraniczających przyjęto zmienny w granicach 16 – 40 m; przejścia piesze w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć z wtopionym krawężnikiem; możliwość bezpośredniej obsługi terenu przyległego; skrzyżowania z ulicą 01 KD - G oraz 04 KD D i 05 KD - D – skanalizowane; w rejonie dworca możliwość parkowania przyjezdniowego;

3.4 ustala się linie rozgraniczające ulicy Portowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **04 KD - D 1/2**; jest to ulica istniejąca o skorygowanym przebiegu, obsługująca bezpośrednio tereny przyległe; szerokość jezdni zalecana – 7 m (ze względu na transport ciężarowy); chodniki oddzielone od jezdni ewentualną zielenią; w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m; rozstaw linii

rozgraniczających – zmienny 12 - 30 m; przejścia piesze w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć z wtopionym krawężnikiem; możliwość parkowania przyjezdniowego; w obszarach nie przeznaczonych dla funkcji komunikacyjnej przewiduje się zieleni urządzoną i parkingi;

3.5 ustala się linie rozgraniczające ulicy Grażyny, oznaczonej na rysunku planu

symbolem **05 KD - D 1/2**; w części przebiegającej pod mostem drogowym; jest to ulica o skorygowanym przebiegu jezdni, obsługująca bezpośrednio teren przyległy; szerokość jezdni zalecana – 7 m (ze względu na transport ciężarowy); chodniki oddzielone od jezdni zielenią; rozstaw linii rozgraniczających – zmienny 14 - 23 m; przejścia piesze w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć z wtopionym krawężnikiem; możliwość parkowania przyjezdniowego; w obszarach nie przeznaczonych dla funkcji komunikacyjnej przewiduje się zieleni urządzoną; część oznaczoną na rysunku planu przerywaną linią rozgraniczającą zagospodarowywać zgodnie z zasadami przyjętymi dla jednostki U1 do czasu realizacji całościowego układu komunikacyjnego przewidzianego na obszarze Elbląga – Zdroju; w rejonie basenu portowego przewiduje się bulwarowy charakter chodnika z otwarciem na basen;

3.6 ustala się linie rozgraniczające parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem

06 KD - P; parking wraz z ewentualną zielenią towarzyszącą przeznaczony głównie

dla taboru ciężarowego oraz w części także dla samochodów osobowych; w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;

3.7 ustala się linie rozgraniczające parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem **07**

KD - P; parking wraz z ewentualną zielenią towarzyszącą przeznaczony głównie dla taboru ciężarowego oraz w części także dla samochodów osobowych; w zagospodarowywaniu terenu zielenią uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej, w tym sytuować drzewa i krzewy w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;

3.8 ustala się linie rozgraniczające parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem **08**

KD - P; parking wraz z ewentualną zielenią towarzyszącą przeznaczony dla obsługi terenów sąsiednich;

3.9 ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku

planu symbolem **09 KD - C**, gdzie jeden z nich przebiega częściowo w formie tunelu pod nasypem kolejowym; możliwość wprowadzania zieleni towarzyszącej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3.10 ustala się linie rozgraniczające komunikacji kolejowej, oznaczonej na rysunku planu

symbolem **10 KK**, w części przebiegającej na nasypie, a w części jako most kolejowy nad rzeką Elbląg z przejściem pieszo – rowerowym; przy czym na terenach jednostek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;

3.11 ustala się linie rozgraniczające komunikacji kolejowej, oznaczonej na rysunku planu

symbolem **11 KK** w formie bocznicy kolejowej obsługującej tereny poza planem; rozstaw linii rozgraniczających zmienny, w części południowej 4 m; przy czym na terenach jednostek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

4. Zasady zagospodarowania terenów jednostek, o których mowa w ust. 3:

4.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych

ulic i kolei oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się natomiast realizację sieci uzbrojenia terenu;

4.2 we wszystkich liniach rozgraniczających komunikacji w maksymalnie

możliwym stopniu zachowywać i wprowadzać zieleń, zgodnie z przepisami

szczególnymi;

4.3 na części terenów komunikacji znajduje się strefa ograniczeń w użytkowaniu

środowiska, zgodnie z rysunkiem planu (patrz § 8 pkt 17 uchwały);

4.4 stosować rozwiązania realizacyjne oparte na najlepszej dostępnej technice, według

definicji określonej w Prawie ochrony środowiska.

5. Zasady podziału nieruchomości:

5.1 dopuszcza się realizację nowych wydzieleń geodezyjnych bez określania ich

warunków z zachowaniem przepisów szczególnych;

5.2 dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§16

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej:

1.1 pod lokalizację trzech stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu

symbolem **E1**;

1.2 pod lokalizację trzech słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonych

na rysunku planu symbolem **E2**;

1.3 pod lokalizację urządzenia technicznego (piaskownik) kolektora deszczowego,

oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**.

PRZEPISY KOŃCOWE

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi miasta Elbląg.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XVII / 393 / 2004
Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 września 2004
roku
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717).

I. Budowa lub modernizacja ulic:

- 1) modernizacja przebiegającego w granicach planu odcinka ulicy Browarnej o długości 466 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KD – G 2/2 + T , polegająca na:
 - (a) rozszerzeniu ulicy w liniach rozgraniczających o tereny należące do miasta, tereny miasta oddane w użytkowanie wieczyste oraz tereny, których współwłaścicielem jest miasto Elbląg – wykup lub wymiana,
 - (b) wywłaszczeniu z lokali, lokale zamienne dla wywłaszczonych, rozbiórka budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - (c) modernizacji nawierzchni: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu na każdej, rozdzielone torowiskiem tramwajowym, chodniki i ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca;
- 2) modernizacja Trasy Unii Europejskiej o długości 402 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KD – G 2/2, polegająca na:
 - (a) rozszerzeniu ulicy w liniach rozgraniczających o tereny należące do miasta, oraz tereny prywatne – wykup,
 - (b) rozbiórce budynków magazynowych,
 - (c) modernizacji nawierzchni: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki i ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca;
 - (d) budowa mostu dla drugiej jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej;
- 3) budowa nowoprojektowanej ulicy o długości 488 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KD – L 1/2, polegająca na:
 - (a) wyznaczeniu linii rozgraniczających ulicę na terenach należących do miasta Elbląg ,

- (b) budowie nawierzchni dla jednej jezdni dwupasmowej, chodników, zieleni towarzyszącej,
- (c) budowę drogi realizować w powiązaniu z modernizacją parkingu znajdującego się na terenach należących do miasta, oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KD - P;
- 4) modernizacja ulicy Portowej o długości 424 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KD –L 1/2, polegająca na:
 - (a) modernizacji nawierzchni: jedna jezdnia dwupasmowa, chodniki, zieleni towarzysząca, miejsca postojowe przyjezdniowe;
- 5) modernizacja ulicy Grażyny o długości 456 m wraz z uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KD –L 1/2, polegająca na:
 - a) rozszerzeniu ulicy w liniach rozgraniczających o tereny należące do miasta, tereny miasta oddane w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu Budownictwa Wodnego oraz tereny prywatne – wykup lub wymiana,
 - b) modernizacja nawierzchni: jedna jezdnia dwupasmowa, chodniki, zieleni towarzysząca,
 - c) budowa w rejonie basenu portowego chodnika o charakterze bulwarowym.

II. W skład uzbrojenia ulic wchodzi zależnie od potrzeb podziemne sieci:

- 1) wodociągowa,
- 2) kanalizacja sanitarna ,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) linie elektroenergetyczne,
- 5) ciepłociągowa,
- 6) gazociągowa,
- 7) telekomunikacyjna.

Sieci uzbrojenia ulic realizowane są w ramach systemów obsługujących miasto przez przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu jest uzbrojony; uzbrojenie prowadzone jest w liniach rozgraniczających ulice. Działania inwestycyjne z zakresu uzbrojenia terenu objętego planem polegać będą na ich modernizacji.

III. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy; istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze, w tym fundusze strukturalne Unii Europejskiej) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem,
- 2) sieci uzbrojenia ulic realizowane są przez odpowiednie przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze, w tym fundusze strukturalne Unii Europejskiej) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem w ramach budowy i modernizacji ulic,
- 3) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze, w tym unijne).

IV. Zakładany czas realizacji:

zakłada się, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wraz ze staraniami o pozyskanie środków finansowych z innych źródeł, realizowane będą w latach 2007 – 2013, z wyjątkiem budowy nowoprojektowanej ulicy wraz z

uzbrojeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KD – L 1/2, dla której termin realizacji całościowej lub częściowej przewiduje się przed rokiem 2007 ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej przyległych terenów – jednostki planu U2 i U3.

V. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg – Zdrój w Elblągu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Miejskim Biurze Urbanistycznym w Elblągu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz NOWAK