

Uchwała Nr XX/635/20001  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 22.02.20001

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu dworców.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr13 poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Rejon dworców” , zawartego między al.Grunwaldzką , ul.Lotniczą i terenami kolejowymi stacji Elbląg.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – Rysunek planu w skali 1:1000 , obowiązujący w zakresie określonym w uchwale.
3. Granice terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawia rysunek planu.
4. Granice terenów , dla których zapisano ustalenia w niniejszej uchwale , wyznaczają linie rozgraniczające o przebiegu określonym w rysunku planu.

**§2.**

1. Utrzymuje się zlokalizowane na terenie oznaczonym w rysunku planu liczbą „1” funkcje usługowe: stacja paliw z towarzyszącymi urządzeniami handlowo-gastro-nomicznymi.
2. Dopuszcza się przekształcenia zabudowy i zagospodarowania w zakresie ustalonych funkcji.
3. Potrzeby w zakresie parkowania powinny być rozwiązane w wyznaczonych granicach terenu.

**§3.**

1. Utrzymuje się zlokalizowane na terenie oznaczonym w rysunku planu liczbą „2” funkcje komunikacyjne: dworzec autobusowy z towarzyszącymi urządzeniami obsługi pojazdów i placem postojowym.
2. Dopuszcza się przekształcenia zabudowy i zagospodarowania w zakresie ustalonych funkcji , z uwzględnieniem ograniczenia zawartego w ust.3.

3. Wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy na teren zawarty między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o przebiegu określonym w rysunku planu.
4. Połączenie z miejskim układem komunikacyjnym powinno się odbywać z ulicy dojazdowej oznaczonej w rysunku planu liczbą „17”.
5. Główne dojścia piesze do urządzeń dworca autobusowego winny być zlokalizowane od strony pl.Dworcowego i przystanków autobusowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym liczbą „3.3”. Powinny one spełniać warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych.

#### §4.

1. Dla terenów publicznych pl.Dworcowego , na rysunku planu oznaczonych liczbą „3” , ustala się następujący zakres zagospodarowania:
  - parking samochodów osobowych – „3.1” ,
  - postój taksówek osobowych – „3.2” ,
  - pętla autobusów miejskich z przystankami przyjazdowymi i dojazdowymi „3.3
  - drogi dojazdowe ,
  - tereny ruchu pieszego i zieleni.
2. Rozmieszczenie głównych elementów zagospodarowania placu określa rysunek planu.
3. Zagospodarowanie placu winno spełniać następujące warunki:
  - a) droga dojazdowa:
    - lokalizacja i zasada ruchu jednokierunkowego jak w rysunku planu ,
    - szerokość jezdni 4,5m. ,
    - przy jezdni , w miejscach najbliższych wejściom na dworzec , podjazdy dla podróżnych , w tym dla osób niepełnosprawnych.
  - b) parking:
    - pojemność minimum 130 stanowisk ,
    - rozplanowanie parkingu nie może wykraczać poza określone w rysunku planu gabaryty ,
    - wjazd i wyjazd jak określono w rysunku planu.
  - c) postój taksówek osobowych:
    - pojemność minimum 20 stanowisk ,
    - rozplanowanie nie może wykraczać poza określone w rysunku planu gabaryty ,
    - wjazd i wyjazd w dowolnym miejscu drogi dojazdowej.
  - d) pętla autobusów miejskich
    - ilość stanowisk: przejazdowych – min. 2  
odjazdowych – min. 3  
postojowych – min. 5
    - stanowiska przyjazdowe i odjazdowe wyposażone w perony i wiaty
  - e) główne ciągi piesze:
    - chodnik o szerokości nie mniejszej niż 3,0m. , bez stopni i uskoków wyższych niż 2cm.

- f) powierzchnie placu nie zajęte pod wyżej wymienione urządzenia należy zagospodarować jako utwardzone chodniki i placówki dla pieszych oraz zieleń , z urządzeniami małej architektury i oświetleniem , przy czym na powierzchniach wyróżnionych w rysunku planu zieleń powinna być podstawowym elementem zagospodarowania.
4. Dojazd do placu ze skrzyżowania al.Grunwaldzkiej z ul.S.Żeromskiego ulicą dojazdową , w rysunku planu oznaczoną liczbą „20”.

#### **§5.**

1. Teren w rysunku planu oznaczony liczbą „4” przeznacza się pod zabudowę usługową.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) zabudowa w postaci jednego lub kilku oddzielnych obiektów , jednolitych pod względem wyrazu architektonicznego ,
  - b) powierzchnia zabudowy parteru nie może przekraczać 50% powierzchni terenu; ograniczenie to nie dotyczy wyższych kondygnacji ,
  - c) wysokość zabudowy 2 ÷ 3 kondygnacji ,
  - d) w parterze zabudowy umieścić , jako urządzenie wbudowane , szalet publiczny ,
  - e) na oznaczonych w rysunku planu ciągach pieszych zapewnić co najmniej 4 – metrową szerokość swobodnego przejścia , bez stopni i uskoków wyższych niż 2cm.
3. Wypełnienie warunku zawartego w punkcie „b” winno zapewnić , poprzez wytworzone prześwity , łączność wzrokową między terenem „3.3” (pętla autobusowa), a pozostałymi terenami publicznymi pl. Dworcowego.

#### **§6.**

1. Teren w rysunku planu oznaczony liczbą „5” , przeznacza się pod zabudowę administracyjno-usługową.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budynek nie niższy niż 4 kondygnacje nadziemne ,
  - b) główny korpus budynku zlokalizować od strony pl.Dworcowego – teren „3” ,
  - c) wjazd na teren z ulicy dojazdowej , w rysunku planu oznaczony liczbą „18” ,

#### **§7.**

1. Utrzymuje się zlokalizowane na terenie w rysunku planu oznaczonym liczbą „6” funkcje usługowo-administracyjne.

#### **§8.**

1. Utrzymuje się zlokalizowane na terenie oznaczonym w rysunku planu liczbą „7” funkcje administracyjno-usługowe dworca kolejowego.

2. Przekształcenia zabudowy mogą się odbywać z zachowaniem następujących warunków:
  - a) należy zachować ogólny kształt i gabaryty głównego korpusu dworca ,
  - b) ewentualna rozbudowa może obejmować boczne skrzydła , a wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości głównego korpusu ,
  - c) w miejscach oznaczonych w rysunku planu przeprowadzić bezpośrednie przejścia z pl.Dworcowego na perony dworca:  
„7.1” – w parterze i „7.2” w poziomie przejścia podziemnego , spełniające warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych.

### **§9.**

1. Dla terenów stacji kolejowej , w rysunku planu oznaczonych liczbami: „8” , „9” i „11”:
  - a) nie stwarza się ograniczeń w zmianach funkcjonalnych , z wykluczeniem lokalizacji urzędzeń uciążliwych oraz nowej zabudowy mieszkaniowej.
  - b) nie stwarza się ograniczeń w przekształceniu istniejącej zabudowy ,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy , z wyłączeniem pasa terenu ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy , o przebiegu określonym w rysunku planu.
2. Na terenie kolejowym , oznaczonym w rysunku planu liczbą „10” utrzymuje się obecne zagospodarowanie – torowiska kolejowe stacji Elbląg.
3. Odcinek ul. Lotniczej; w rysunku planu oznaczony liczbą „12” zachowuje się jako przejazd awaryjny w normalnych warunkach na odcinku torowisk kolejowych niedostępny dla ruchu.

### **§10.**

Dla terenów w rysunku planu oznaczonych liczbami „13” i „14” określa się następujące warunki zagospodarowania:

- a) wyklucza się zabudowę kubaturową ,
- b) teren „13” przeznacza się na cele parkingowe ,
- c) teren „14” należy zagospodarować zielenią ,
- d) na terenie „13” , na trasie byłej jezdni ul.Lotniczej , zachowuje się korytarz podziemnych ciągów infrastruktury technicznej.

### **§11.**

1. Ustalenia zawarte w §12 dotyczą ulic miejskich , których pasy drogowe wyznaczają linie rozgraniczające o przebiegu określonym w rysunku planu.
2. Dla odcinka al.Grunwaldzkiej o funkcji ulicy głównej – G , oznaczonego w rysunku planu liczbą „15” ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - a) w pasie ulicy należy umieścić:
    - dwie jezdnie jednokierunkowe , każda o dwóch pasach ruchu ,
    - linię tramwajową , dwutorową , w pasie dzielącym jezdnie ,
    - obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 3,0m. ,
    - dwukierunkową ścieżkę rowerową ,
    - podziemne ciągi infrastruktury technicznej ,

- zielen przyuliczną ,
  - oświetlenie.
- b) skrzyżowania należy wykonać jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną ,
3. Dla trasy bezkolizyjnej przejścia ul.Lotniczej nad torami kolejowymi , składającego się z adaptowanego odcinka ul.Lotniczej; oznaczonego w rysunku planu liczbą „16.1” i przejścia mostowego nad torami , oznaczonego w rysunku planu liczbą „16.2” , ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) odcinek „16.1” – zagospodarowanie pasa ulicy tworzą:
- dwie jezdnie jednokierunkowe , każda o dwóch pasach ruchu , z pasem dzielącym szerokości min. 2,0m. ,
  - obustronne chodniki ,
  - podziemne ciągi infrastruktury technicznej ,
  - zielen przyuliczną ,
  - oświetlenie.
- b) odcinek „16.2” – przejście mostowe , na którego zagospodarowanie składają się:
- wiadukt , obejmujący przejazd nad torami oraz nad ulicą dojazdową , oznaczoną w rysunku planu liczbami „18” ,
  - podjazdy ,
  - jezdnię dwukierunkową o dwóch pasach ruchu po 3,5m. każdy ,
  - dwustronne chodniki ,
  - zejścia dla pieszych z poziomu wiaduktu na poziom ulic dojazdowych „18” i „19” ,
  - oświetlenie.
4. Ulice dojazdowe , w rysunku planu oznaczona liczbami „17” i „18” , powinny posiadać:
- jezdnię dwukierunkową o parametrach dostosowanych do ruchu samochodów ciężarowych z przyczepą i ciągników siodłowych oraz autobusów ,
  - obustronne chodniki ,
  - oświetlenie
5. Ulica dojazdowa , w rysunku planu oznaczona liczbą „20” , powinna posiadać:
- jezdnię dwukierunkową o dwóch pasach ruchu dla każdego kierunku , dla segregacji ruchu ,
  - dwustronne chodniki ,
  - oświetlenie
6. Ulica dojazdowa , w rysunku planu oznaczona liczbą „19” , powinna posiadać:
- dwukierunkową jezdnię ,
  - jednostronny chodnik ,
  - oświetlenie.

## §12

1. Obszar oznaczony w rysunku planu liczbami: 9, 10, 11, 12 i 19 poddaje się nadzorowi archeologicznemu.
2. Nadzór sprawują właściwe organy Służby Ochrony Zabytków.
3. Nadzór obejmuje wszystkie prace budowlane związane z wykonywaniem wykopów ziemnych.

### **§13.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę , energię elektryczną i gaz , odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz usuwanie odpadów stałych odbywać się może wyłącznie w ramach działających w mieście systemów ,
  - b) do ogrzewania pomieszczeń stosować można ciepło dostarczane z miejskiego systemu ciepłowniczego lub indywidualnych urządzeń grzewczych z zastosowaniem paliw nieuciążliwych dla środowiska.
2. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej wykonać należy jako podziemne.

### **§14.**

Stawkę procentową , służącą do naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , pobieranej na podstawie art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym , określa się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### **§15.**

1. Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.
2. Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.