

**Uchwała nr XXIX/970/2002
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 20.06.2002**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do Al. Grunwaldzkiej na odcinku od ul. St. Żeromskiego do ul. A. Grottgera”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139, z późniejszymi zmianami) i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do Al. Grunwaldzkiej na odcinku od ul. St. Żeromskiego do ul. A. Grottgera” w Elblągu.
2. Ustalenia planu zawarte są w niniejszej uchwale, oraz w załączniku graficznym – Rysunek planu w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- a) uchwale, planie i rysunku planu bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą i załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- b) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą nie mogą wykraczać żadne elementy obiektów kubaturowych.
- c) zabudowie mieszkaniowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz mieszkalno usługowe wraz ze służącymi im użytkownikom garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, placykami gospodarczymi i zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi.
- d) usługach i urządzeniach usługowych – rozumie się przez to ogół usług w zakresie: handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i rzemiosła usługowego oraz obiekty wolnostojące lub wbudowane służące wykonaniu tych usług.
- e) zabudowie przemysłowo- składowej – rozumie się przez to zabudowę służącą do produkcji, magazynowania i handlu hurtowego oraz zagospodarowanie z nią związane.
- f) strefie funkcyjnej – rozumie się przez to tereny o wspólnych wyróżniających się cechach użytkowania i zagospodarowania.

§ 3

1. Granice poszczególnych terenów, dla których zapisano ustalenia w planie, stanowią linie rozgraniczające, o przebiegu ustalonym w rysunku planu.
2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny posiadają oznaczenie symbolem literowym, oznaczającym przynależność do określonej strefy, oraz numerem porządkowym terenu w strefie.
3. W miejscach, w których w rysunku planu nie określono przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy jest ona tożsama z linią rozgraniczającą tereny.

§ 4

Strefa funkcyjna „A”

1. W obszar strefy wchodzi tereny oznaczone: „A1” i „A2”.
2. Nadrzędnym kierunkiem działań w strefie jest ochrona wartości kulturowych.
3. Dla terenów w strefie określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) teren „A1”:
 - 1/ znajdujący się na terenie obiekt objęty jest wpisem do rejestru zabytków – nr rejestru 242/32;
 - 2/ dla obiektu ustala się wykorzystanie na funkcję usługową;
 - 3/ wyklucza się zabudowę i zagospodarowanie naruszające charakter i formę obiektu i jego otoczenia.
 - b) teren „A2”:
 - 1/ dla terenu ustala się funkcję zieleni publicznej;
 - 2/ na terenie wyklucza się:
 - zabudowę,
 - działania powodujące uszkodzenia pnia, korony i systemu korzeniowego starodrzewu oraz zmianę stosunków wodnych w gruncie w jego otoczeniu.

§ 5

Strefa funkcyjna „B”

1. W obszar strefy wchodzi tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej oznaczone: „B1” i „B2”.
2. Ustala się podział na działki budowlane w sposób przedstawiony w rysunku planu. Dopuszcza się:
 - a) łączenie sąsiednich działek budowlanych w celu ich wspólnego zagospodarowania;
 - b) podział działek, pod warunkiem, że:
 - powstałe działki budowlane nie będą miały powierzchni mniejszej niż 1000m²,
 - fronton działki budowlanej będzie stanowić linia rozgraniczająca Al. Grunwaldzkiej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wysokość zabudowy nie przekraczająca 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) realizowane na poszczególnych działkach budynki mogą wypełniać całą szerokość działki (zabudowa zwarta);
 - c) potrzeby parkingowe i garażowe – w przypadku zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce w garażu lub na parkingu na 1 mieszkanie – winny być realizowane w granicach działki budowlanej.
 - d) zabudowa winna być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w rysunku planu.

§ 6

Strefa funkcyjna „C”

1. W obszar strefy wchodzi teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony „C”.
2. Ustala się podział na działki budowlane w sposób przedstawiony na rysunku planu.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) na działkach budowlanych zabudowa dwukondygnacyjna, zachowująca charakter i gabaryty zabudowy istniejącej, dopuszczalna zabudowa gospodarcza na zapleczu budynków mieszkalnych;
 - b) na terenie garażowo-parkingowym (oznaczenie P/G) realizacja garaży na wydzielonych działkach – 6 x 3m, stanowiska parkingowe, placówki gospodarcze, dojazd szerokości min. 6,0m; zakaz bezpośredniego wyjazdu na al. Grunwaldzką.

§7

Strefa funkcyjna „D”

1. W obszar strefy wchodzi tereny o funkcji usługowej i przemysłowo-składowej, oznaczonej: „D1”, „D2”, „D3” i „D4”.
2. Na obszarze strefy wyklucza się lokalizację urządzeń szkodliwie oddziałujących na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową, urządzenia oświaty i wychowania oraz ochrony zdrowia.
3. Przy podziale terenów na działki budowlane obowiązujące są linie podziałów określone w rysunku planu; przy dalszych podziałach należy ograniczyć wydzielanie działek mających jedyny dojazd bezpośrednio z al. Grunwaldzkiej.
4. Dopuszczalna wysokość zabudowy ograniczona do 2 kondygnacji lub 10m.

§ 8

Strefa funkcyjna „E”

1. W obszar strefy wchodzi teren oznaczony: „E”, o funkcji : tereny kolejowe stacji Elbląg – przeładownia.
2. Zagospodarowanie i zabudowa terenu podporządkowane pełnionej funkcji.

§ 9

Strefa funkcyjna „F”

1. W obszar strefy wchodzi teren, oznaczony „F”, o funkcji: obszar wolny od zabudowy, związany z funkcjami dydaktycznymi i socjalnymi szkoły wyższej.

§ 10

Układ komunikacyjny

1. Ustala się następującą klasyfikację ulic na obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) ulica główna G:
 - odcinek al. Grunwaldzkiej „K1”
 - b) ulica zbiorcza Z:
 - odcinek ul. A. Grottgera „K4”
 - c) ulica lokalna L:
 - odcinek ul. Komeńskiego „K2”
 - odcinek ul. Sadowej „K3”
 - d) ulica dojazdowa D:
 - odcinek ul. Dębowej „K5”
 - ulica projektowana „D3.1” (na terenie D3)
2. Linie rozgraniczające pasów ulicznych określa rysunek planu.
3. W pasie ulicznym należy umieścić:
 - a) al. Grunwaldzka „K1”:
 - dwie jezdnie dwupasowe,
 - dwutorową linię tramwajową na wydzielonym torowisku: na odcinku ul. S. Żeromskiego – ul. Sadowa w pasie rozdzielającym jezdnie, na odcinku ul. Sadowa – ul. A. Grottgera po południowej stronie ulicy,
 - pasy dzielące,
 - obustronne chodniki,
 - ścieżkę rowerową,
 - zatoki autobusowe i przystanki tramwajowe,
 - przejścia dla pieszych,
 - podziemne i nadziemne ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną i oświetlenie;
 - b) ul. Komeńskiego „K2”, ul. Sadowa „K3”, ul. A. Grottgera „K4”:
 - dwukierunkową jezdnię dwupasową,
 - obustronne chodniki,
 - przejścia dla pieszych,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną i oświetlenie;
 - c) ul. Dębowa „K5”:
 - dwukierunkową jezdnię dwupasową,

- chodniki,
 - ciągi infrastruktury technicznej,
 - zieleń przyuliczną i oświetlenie,
 - na odcinku niedostępnym dla ruchu pojazdów podejście do przejścia mostowego dla pieszych ponad torami linii kolejowej;
- d) ul. projektowana „D3.1”:
- dwukierunkową jezdnię dwupasową,
 - jednostronny chodnik,
 - plac do zawracania samochodów ciężarowych,
 - ciągi infrastruktury technicznej i oświetlenie
3. Główne parametry oraz zasady rozmieszczenia głównych elementów zagospodarowania ulic określa rysunek planu.

§ 11

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujący zakres infrastruktury technicznej na obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) energia elektryczna dla celów domowych, usług i produkcji,
 - b) gaz dla celów domowych,
 - c) sieć c.o.,
 - d) wodociąg wody pitnej,
 - e) kanalizacja sanitarna,
 - f) kanalizacja deszczowa,
 - g) telefon i telewizja kablowa.
2. Podstawą działania infrastruktury jest istniejący układ sieciowy i urządzenia – przewiduje się rozbudowę według aktualnych potrzeb.

§ 12

Stawkę procentową, służącą do naliczania 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, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miejski do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały z załącznikiem w celu jej opublikowania.

§ 15

Tracą moc ustalenia uchwały nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 13 czerwca 1988r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga, w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, których przebieg określa rysunek planu.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia, z wyjątkiem §14 ust.2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Andrzej Kempieński