

**UCHWAŁA NR XV/309/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU**  
**z dnia 26 czerwca 2008r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów handlowych położonych przy ul. Żeromskiego w Elblągu – Uchwała Nr XXVI/ 876/ 2001 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20.12.2001r.**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006r. nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 ) stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy wstępne**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicami: Kochanowskiego, Żeromskiego i Aleją Grunwaldzką.

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 - tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy.
2. Symbole cyfrowo-literowe terenów.
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**

Ustala się podział obszaru na jednostki przestrzenne - tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi.

## **§ 5**

W zakresie stosowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala

się zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowych i masztów telefonii komórkowej na obszarze objętym planem.

## § 6

W zakresie stosowania zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

1. Ustala się zachowanie obiektu i parku wpisanego do rejestru zabytków (UP, ZP).
2. Ustala się zachowanie formy i architektury przemysłowego obiektu przy ul. Żeromskiego 2 o znaczących wartościach kulturowych.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego wpływu na otoczenie.

## § 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalenia zawarto w §13 i §14.

## § 8

Na obszarze planu nie występują obszary chronione ze względu na „szkody górnicze” oraz niebezpieczeństwo powodzi – w związku, z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

## § 9

Nie ustala się zasad i warunków scalenia. Nie dopuszcza się przeprowadzenia podziału jednostki UC-1.

## **§ 10**

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

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacyjnej.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
6. Usuwanie odpadów do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.
7. W zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację w południowej części istniejącego parkingu – niewielkiej stacji paliw.

## **§ 11**

Ustala się zakaz tymczasowych sposobów zagospodarowania, zabudowy, urządzania i użytkowania obszaru objętego planem.

## **Rozdział 3**

### **Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru.**

## **§ 12**

Ustala się w granicach opracowania niniejszego planu tereny: UC-1, UC-2, UP, ZP, 01 KZ 1/2, 02 KD1/2.

## **§ 13**

Ustala się dla terenu UC – 1:

1. Funkcja terenu – usługi komercyjne ogólnie miejskie z możliwością lokalizacji wieloprzestrzennego obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.
2. Zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy.
4. Wprowadzenie ewentualnych zmian w formie zabudowy należy przeprowadzić kompleksowo w stosunku do całego obiektu uwzględniając umieszczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość – 15m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowanej na terenie – 59%.
5. Zachowanie niezbędnej dla obsługi klientów obiektu ilości miejsc postojowych / 50 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
6. Zachowanie formy architektonicznej istniejącego obiektu przy ul. Żeromskiego 2 o znaczących wartościach kulturowych. Ustala się dla wyżej wymienionego obiektu funkcje biurowe, obsługi turystyki, drobnego handlu, itp.
7. Zachowanie istniejących wjazdów z ul. Żeromskiego i Alei Grunwaldzkiej.
8. Dopuszczenie w południowej części istniejącego parkingu lokalizacji jednej stacji paliw o maksymalnej ilości do 4 dystrybutorów bez towarzyszących funkcji usługowo – handlowych.

## § 14

Ustala się dla terenu UC – 2:

1. Funkcja terenu – handel hurtowy i detaliczny, nieuciążliwa dla otoczenia produkcja galanterii spożywczej, usługi gastronomiczne.
2. Dopuszczenie możliwości połączenia funkcjonalnego terenów UC-1 i UC-2, przy czym w tym przypadku parking publiczny na terenie UC-1 obsługiwałby również teren UC – 2.
3. Zachowanie wjazdu od ul. Kochanowskiego.
4. Wprowadzenie ewentualnych zmian w formie zabudowy należy przeprowadzić kompleksowo w stosunku do całego obiektu uwzględniając umieszczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość – 15m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowanej na terenie – 39%.

## § 15

Ustala się dla terenu UP:

1. Zachowanie i rewaloryzację obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Żeromskiego.

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.

## § 16

Ustala się dla terenu ZP:

1. Zachowanie funkcji zieleni publicznej w formie parku.
2. Wykluczenie zabudowy.
3. Wykluczenie działań powodujących uszkodzenia pni, koron i systemów korzeniowych istniejącego starodrzewu oraz zmianę stosunków wodnych w gruncie i jego otoczeniu.

## Rozdział 4

### Układ komunikacyjny.

## § 17

Ustala się układ komunikacyjny, w którego skład wchodzi następujące ulice:

1. 01 KZ 1/2 - ulica zbiorcza (Z) – ul. Żeromskiego.  
Chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze przyległym do zakresu opracowania 23m, w rejonie skrzyżowań zmienny. Przystanki autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej w wydzielonych zatokach. Dopuszcza się wyjątkowo wjazdy bramowe dla terenów zabudowy istniejącej. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
2. 02 KD 1/2 - droga dojazdowa do jednostki UC-1 z ulicy Grunwaldzkiej oraz wjazd na teren przyległy znajdujący się po stronie wschodniej niniejszego planu który, pełni podobne funkcje usług handlowych.
3. Wjazdy na teren jednostek przestrzennych należy zachować w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

**Rozdział 5**  
**Przepisy końcowe.**

**§ 18**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

**§ 19**

Uchyla się uchwałę Nr XXVI/876/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru przewidzianego pod lokalizację obiektów handlowych położonych przy ul. Żeromskiego w Elblągu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 14 z dnia 30 stycznia, 2002r. poz. 260.

**§ 20**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak