

**UCHWAŁA NR XII/325/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 14 lutego 2012 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
Elbląskiego Parku Technologicznego - Modrzewina Południe w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r. 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; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń 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, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu o powierzchni 16,5 ha, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – ulica Eugeniusza Kwiatkowskiego; od strony wschodniej – Aleja Jana Pawła II; od strony południowej – dotychczasowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe; od strony zachodniej – wzdłuż ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego i terenu użytkowanego przez Polski Związek Działkowców.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – miasta Elbląg oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególnie, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów pod funkcje zieleni urządzonej.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale, planie, rysunku planu** bez dodatkowych określeń – rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe i występują w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię ziemi, pokrytą roślinnością oraz zdolne do samooczyszczania się wody;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni całkowitej terenu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
- 4) orientacyjna lokalizacja zjazdów;
- 5) strefa występowania trudnych warunków wodno - gruntowych;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) zieleń ochraniająca zbocza i wierzch skarpy.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny ulic poza obszarem planu;
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi.

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.

§ 6. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów w sposób następujący:

- a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU1** ;
- b) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU2** ;
- c) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** ;
- e) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** ;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały- kartach terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały- kartach terenu;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczególnych niniejszej uchwały – kartach terenu.

**§ 7.** W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **KARTY TERENÓW**

#### **§ 8.**

Karta terenu <b>PU1</b>
powierzchnia terenu: 8,21 ha
<b>1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU1.</b>

<b>2. Przeznaczenie podstawowe terenu:</b>
1) funkcja produkcyjna, magazynowo-składowa, usługowa związana z obsługą administracyjną produkcji, promocją, sprzedażą, dystrybucją produktów i usług, logistyką.
<b>3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:</b>
1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i obsługi parkingowej; 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
<b>4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:</b>
1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
<b>5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>
1) określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
1) nie ustala się.
<b>9. Zasady zagospodarowania terenu:</b>
1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1; b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%; 2) na części terenu PU1 występują trudne warunki wodno - gruntowe - wskazano w rysunku planu.
<b>10. Zasady kształtowania zabudowy:</b>
1) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy muszą być zgodne z odrębnymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych; 2) ustala się wysokość zabudowy – od niskiej do wysokiej, zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi; 3) geometrii dachów – nie ustala się.
<b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. E. Kwiatkowskiego; 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>
1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w zgodzie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych; 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1; 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych; 6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;

- 7) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 8) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 9) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

**13. Zasady i warunki podziału terenu PU1:**

- 1) wydzielenia nowych działek uzależnia się od sposobu obsługi poprzez drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ograniczonej możliwości lokalizacji zjazdów ulicy klasy Z.

**14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6, pkt 10 dla terenu PU1 ustala się w wysokości 30%.**

**§ 9.**

Karta terenu PU2 powierzchnia terenu: 2,24 ha
<b>1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU2.</b>
<b>2. Przeznaczenie podstawowe terenu:</b>
1) funkcja produkcyjna, magazynowo - składowa, usługowa związana z obsługą administracyjną produkcji, promocją, sprzedażą, dystrybucją produktów i usług, logistyką.
<b>3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:</b>
1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i obsługi parkingowej;
2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
<b>4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:</b>
1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
<b>5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>
1) określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
1) nie ustala się.
<b>9. Zasady zagospodarowania terenu:</b>
1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki: a) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 1,0; b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%; 2) należy wprowadzić zieleni ochraniającą zbocza i wierzch skarp, zgodnie z rysunkiem planu z zastosowaniem kompozycji gatunków roślin zapewniających stabilizację podłoża; w obrębie stref zieleni ochraniającej zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz zabudowy tymczasowej, zakaz tymczasowego zagospodarowania.
<b>10. Zasady kształtowania zabudowy:</b>
1) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - od niskiej do wysokiej, zgodnie z odrębnymi

i szczególnymi przepisami budowlanymi;  
3) geometrii dachów - nie ustala się.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Płk. Dąbka, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1/2 i z ul. Kwiatkowskiego poprzez drogi dojazdowe poprowadzone przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;  
2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;  
2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1;  
3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;  
4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;  
5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych;  
6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;  
7) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;  
8) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;  
9) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

**13. Zasady i warunki podziału terenu PU2:**

1) muszą być zgodne z ustaleniami niniejszej karty w odniesieniu do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwzględnione rozwiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do wszystkich nowo wydzielonych działek.

**14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6, pkt 10 dla terenu PU2 ustala się w wysokości 30%.**

**§ 10.**

Karta terenu **ZP**

powierzchnia terenu: 5,64 ha

**1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu to zieleni urządzona.

**3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:**

1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych;  
2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:**

1) musi być ono dostosowane do wymagań przeznaczenia podstawowego.

<b>5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>
1) zieleni urządzona powinna być zagospodarowywana z uwzględnieniem walorów kompozycyjnych i estetycznych.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
1) zieleni urządzoną należy harmonijnie komponować w zgodzie z ukształtowaniem terenu oraz w nawiązaniu do sąsiedztwa terenu wód, zgodne z odrębnymi przepisami o ochronie przyrody, środowiska i wód; 2) zieleni urządzona ma pełnić rolę filtrującą i izolacyjną pomiędzy intensywnie zagospodarowanymi terenami przemysłowymi.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</b>
1) fragment terenu objęty jest strefą obserwacji archeologicznej – na tym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.
<b>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
1) teren zieleni urzędzonej należy wyposażyć w małą architekturę i ciągi spacerowe, piesze i rowerowe, urządzenia związane z rekreacją.
<b>9. Zasady zagospodarowania terenu:</b>
1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu zgodnie z ust. 11 niniejszej karty; 2) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne; 3) zieleni urządzona powinna być zagospodarowywana z uwzględnieniem walorów kompozycyjnych i estetycznych.
<b>10. Zasady kształtowania zabudowy:</b>
1) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
<b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Kwiatkowskiego i z Al. Jana Pawła II poprzez zjazd, którego orientacyjną lokalizację wskazano w rysunku planu.
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>
1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne; 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1; 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych; 6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków; 7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.
<b>13. Zasady i warunki podziału terenu ZP:</b>
1) nie ustala się.
<b>14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6, pkt 10 dla terenu ZP ustala się w wysokości 30%.</b>

## § 11.

Karta terenu <b>WS</b> powierzchnia terenu: 0,12 ha
<b>1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.</b>
<b>2. Przeznaczenie podstawowe terenu:</b>
1) przeznaczenie podstawowe terenu to wody powierzchniowe śródlądowe.
<b>3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:</b>
1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
<b>4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:</b>
1) musi być ono dostosowane do wymagań przeznaczenia podstawowego.
<b>5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>
1) teren należy zagospodarowywać w zgodzie z ustaleniami niniejszej karty.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
1) nie ustala się.
<b>9. Zasady zagospodarowania terenu:</b>
1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie ustala się; b) powierzchnia biologicznie czynna – 100%.
<b>10. Zasady kształtowania zabudowy:</b>
1) nie ustala się.
<b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>
1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu poprzez teren ZP.
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>
1) nie ustala się.
<b>13. Zasady i warunki podziału terenu WS:</b>
1) ustala się zakaz podziału.
<b>14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6, pkt 10 dla terenu WS ustala się w wysokości 30%.</b>

## § 12.

Karta terenu <b>KD</b> powierzchnia terenu: 0,29 ha
<b>1. Ustala się teren komunikacji: ulica publiczna wraz z pasami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: D – klasa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.</b>
<b>2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:</b>
1) ulica dojazdowa - ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Płk. S. Dąbka, oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>KDD 1/2</b> .
<b>3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:</b>
1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
<b>4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:</b>



1) można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
<b>5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>
1) przestrzeń komunikacyjna winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią i reklamą.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
1) należy wprowadzać nową zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</b>
1) nie ustala się.
<b>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
1) przestrzeń komunikacyjna winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą.
<b>9. Zasady zagospodarowania terenu:</b>
1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
<b>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>
1) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi; 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych i zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>11. Zasady i warunki podziału terenu KD:</b>
1) plan nie ustala zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
<b>12. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.</b>

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 13.** Traci moc uchwała, w części obszaru objętego niniejszą uchwałą, Nr V/40/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/325/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 14 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 12 grudnia 2011 roku do dnia 02 stycznia 2012 roku, oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym na dzień 23 stycznia 2012 roku, nie wniesiono uwag do projektu planu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

**CZEŚĆ I.**

**Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji.**

W ramach zadań własnych gmina – miasto Elbląg na terenie objętym zmianą fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu, realizuje budowę układu komunikacyjnego, na którą składają się następujące koszty:

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Wartość inwestycji
1.	Ulica dojazdowa KDD 1/2	m <sup>2</sup>	725	184.200,00
2.	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	145	21.000,00
3.	Kanalizacja deszczowa – odwodnienie odcinków jezdni	m	145	155.200,00
4.	Zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej	m <sup>2</sup>	56.400	1.128.000,00
<b>Razem koszty budowy infrastruktury</b>				<b>1.488.400,00</b>

**CZEŚĆ II.**

**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy: istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;
- 2) 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).

**CZĘŚĆ III.**  
**Uzasadnienie.**

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Departamencie Budżetu Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**