

**UCHWAŁA NR XIX/504/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 27 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2012 r. poz. 647) 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 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; Nr 167, poz.1759; 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 i 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 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r.poz. 567), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVI/580/2010 roku z dnia 21 stycznia 2010 roku),uchwała się,co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika w Elblągu obejmującą zabudowę przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina, znajdującą się wewnątrz granic, które wyznaczają:

- 1) od strony północnej – fragment ulicy Marii Curie – Skłodowskiej;
- 2) od strony wschodniej – fragment ulicy Fryderyka Chopina (włącznie);
- 3) od strony północno-wschodniej – działki o nr ewidencyjnym 223, 224, 225;
- 4) od strony południowej – fragment ulicy Mikołaja Kopernika (włącznie);
- 5) od strony zachodniej – geodezyjne granice własności działek.

2. Granice planu, o którym mowa w ustępie 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 uchwały.

5. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu;

6. Cały teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” – układ urbanistyczny wraz z zespołem zabudowy wpisany do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 9.11.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

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

- 1) ochrona wartości kulturowych historycznego układu urbanistycznego oraz zabytkowej architektury;
- 2) stworzenie warunków dla ekonomicznej i zgodnej z interesem publicznym adaptacji istniejącej zabudowy.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) **przepisach odrębnych i szczególnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczególnych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczególnych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, i w efekcie nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania na terenach sąsiednich;
- 10) **powierzchni usługowej** – oznacza to powierzchnię użytkową obiektu przeznaczoną na usługi dopuszczone ustaleniami niniejszego planu,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu;
- 12) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię ziemi, pokrytą trwale związaną z gruntem roślinnością;
- 14) **ustalonej linii zabudowy** – oznacza to linię, na której musi być sytuowana ściana frontowa obiektu budowlanego lub jej część;
- 15) **adaptacji obiektu** – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów istniejących do funkcji ustalonej na danym terenie.

§ 4. 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:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowo-cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom.

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

- 1) budynek i teren wpisany do rejestru zabytków o nr A – 1699/2000 z dnia 11.10.2000 r.;
- 2) granica obszaru wyznaczające układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r.;

3) budynki chronione należące do układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi. Konkretnie zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej 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.

§ 6. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1** i **MW2**,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**,

d) teren infrastruktury technicznej: teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITE**,

e) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

8) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

11) stawki procentowe służące pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszone na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

§ 7. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad i warunków scaleń nieruchomości.

**Rozdział 2.**  
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**  
**KARTY TERENÓW**

**§ 8.** Karta terenu U; powierzchnia terenu U – 0,09 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe w zakresie ochrony zdrowia, edukacji, oraz innych usług o charakterze użyteczności publicznej.

3. **Przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:**

- 1) zieleń urządzona,
- 2) niezbędne elementy infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia;

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, oraz kompozycyjnie eksponować budynek znajdujący się na tym terenie.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) należy zachować istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, dążąc do podniesienia jej standardów w ramach określonych w ust. 9 i 10;
- 2) teren U podlega ochronie akustycznej – postępowanie na tym terenie określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony środowiska.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w związku z wpisem do rejestru zabytków pod numerem 190/90 z dnia 09.11.1990 r. układu urbanistycznego wraz z zespołem zabudowy należy:
  - a) zachować zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego;
  - b) zachować pierwotny rzut, gabaryty, kształt architektoniczny elewacji i oryginalną formę dachów i ich pokrycia dachówką ceramiczną, istniejące artykulacje elewacji, ukształtowane przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
- 2) szczegółowe działania na terenie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki – utrzymuje się proporcje istniejącego zagospodarowania:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 20%,
- b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- c) parametry intensywności zabudowy dla działki I = 0,4.

10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalone linie zabudowy – przyjmuje się po obrysie historycznej zabudowy;
- 2) budynek znajdujący się na terenie U jest objęty ochroną konserwatorską i stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r. – obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7.

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** teren zabudowy usługowej U stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 9.11.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej – wprowadza się zakaz nowej zabudowy.

**12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Fryderyka Chopina, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KDD 1/2;
- 2) ze względu na historyczny układ urbanistyczny nie dostosowany do obecnych potrzeb obsługi komunikacyjnej, standard – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług musi być spełniony w 60%.
- 3) ustala się, że brakujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe należy realizować w liniach rozgraniczających ulic;

**13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U jako podziemne;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 3) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

**14. Zasady i warunki podziału terenu U:** zakazuje się dokonywania nowych wydzieleń geodezyjnych.

**15. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu U w wysokości 1%.**

**§ 9. Karta terenu MW1; powierzchnia terenu MW1 – 0,20 ha.**

**1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW1.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**3. Przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:**

- 1) dopuszcza się istniejące usługi nieuciążliwe w istniejących proporcjach;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia.

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, oraz kompozycyjnie eksponować budynki znajdujące się na tym terenie.

**5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) należy zachować istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, dążąc do podniesienia jej standardów w ramach określonych w ust. 9 i 10;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w związku z wpisem do rejestru zabytków pod numerem 190/90 z dnia 09.11.1990 r. układu urbanistycznego wraz z zespołem zabudowy należy:
  - a) zachować zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego;
  - b) zachować pierwotny rzut, gabaryty, kształt architektoniczny elewacji i oryginalną formę dachów i ich pokrycia dachówką ceramiczną, istniejące artykulacje elewacji, ukształtowane przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
- 2) szczegółowe działania na terenie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

#### 9. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu – utrzymuje się proporcje istniejącego zagospodarowania:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 30%,
  - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%,
  - c) parametry intensywności zabudowy dla działki I = 0,9.
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy garażowej.

#### 10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalone linie zabudowy – przyjmuje się po obrysie historycznej zabudowy;
- 2) budynki znajdujące się na terenie MW są objęte ochroną konserwatorską i stanowią element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r. – obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7.

11. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** teren zabudowy mieszkaniowej MW1 stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 9.11.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej – wprowadza się zakaz nowej zabudowy.

#### 12. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulic Mikołaja Kopernika i Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KDL 1/2 i 02.KDD 1/2;
- 2) ze względu na historyczny układ urbanistyczny nie dostosowany do obecnych potrzeb obsługi komunikacyjnej, standard – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny musi być spełniony w 60%.
- 3) ustala się, że brakujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe należy realizować w liniach rozgraniczających ulic;

#### 13. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MW1 jako podziemne;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 3) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

14. **Zasady i warunki podziału terenu MW1:** nie ustala się.

15. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu MW1 w wysokości 1%.**

§ 10. Karta terenu MW2; powierzchnia terenu MW2 – 0,18 ha.

1. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW2.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:**

- 1) usługi nieuciążliwe w istniejących proporcjach;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) należy zachować istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, dążąc do podniesienia jej standardów w ramach określonych w ust. 9 i 10;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w związku z wpisem do rejestru zabytków pod numerem 190/90 z dnia 09.11.1990 r. układu urbanistycznego wraz z zespołem zabudowy należy:
  - a) zachować zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego;
  - b) zachować pierwotny rzut, gabaryty, kształt architektoniczny elewacji i oryginalną formę dachów i ich pokrycia dachówką ceramiczną, istniejące artykulacje elewacji, ukształtowane przez detal architektoniczny, gzymsy, ornamenty i inne elementy oraz kształt otworów okiennych i wejściowych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej.
- 2) szczegółowe działania na terenie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu – utrzymuje się proporcje istniejącego zagospodarowania:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 40%,
  - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%,
  - c) parametry intensywności zabudowy dla działki I = 1,0.
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy garażowej.

10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalone linie zabudowy – przyjmuje się po obrysie historycznej zabudowy;
- 2) budynek znajdujący się na terenie MW2 jest objęty ochroną konserwatorską i stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r. – obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7.

11. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** teren zabudowy mieszkaniowej MW2 stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 9.11.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej – wprowadza się zakaz nowej zabudowy.

## **12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Marii Curie-Skłodowskiej i ulicy Fryderyka Chopina, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KDD 1/2;
- 2) ze względu na historyczny układ urbanistyczny nie dostosowany do obecnych potrzeb obsługi komunikacyjnej, standard – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny musi być spełniony w 60%.
- 3) ustala się, że brakujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe należy realizować w liniach rozgraniczających ulic.

## **13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MW2 jako podziemne;
- 2) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi;
- 3) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

## **14. Zasady i warunki podziału terenu MW2:** nie ustala się.

## **15. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu MW2 w wysokości 1%.**

### **§ 11. Karta terenu MNU; powierzchnia terenu – 0,23 ha.**

**1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługowa przy warunku braku uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

### **3. Przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych i miejsc postojowych;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

**5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

### **6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) należy zachować istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, dążąc do podniesienia ich standardu w ramach określonych w ust. 9 i 10;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w odniesieniu do budynku dawnego Hospicjum przy ulicy Mikołaja Kopernika 26-28 oraz działek geodezyjnych o numerach ewidencyjnych 223 i 225 wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-1699/2000 z dnia 11.10.2000 r. obowiązują odrębne przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia określone w ust. 1, 2, 3 i 4.

### **8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**9. Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki – utrzymuje się proporcje istniejącego zagospodarowania:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 30%,



- b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%,
- c) parametry intensywności zabudowy dla działki I = 0,6.

#### **10. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalone linie zabudowy – przyjmuje się po obrysie historycznej zabudowy;
- 2) wobec budynku znajdującego się na terenie MNU wpisanego wraz z działkami do rejestru zabytków pod numerem A-1699/2000 z dnia 11.10.2000 r., a także stanowiącego element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r. – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** teren zabudowy usługowej MNU stanowi element układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 9.11.1990 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej – wprowadza się zakaz nowej zabudowy.

#### **12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulic Mikołaja Kopernika i Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KDL 1/2 i 02.KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MNU;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska / 1 budynek mieszkalny; 1 stanowisko / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i biur;

#### **13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MNU jako podziemne;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 3) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

**14. Zasady i warunki podziału terenu MNU:** nie ustala się.

**15. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu MNU w wysokości 1%.**

**§ 12. Karta terenu ITE;** powierzchnia terenu ITE – 0,02 ha.

**1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony rysunku planu symbolem ITE.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** stacja transformatorowa.

**3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:** należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

**5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie ustala się.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**9. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej karty.

10. **Zasady kształtowania zabudowy:** budynek stacji transformatorowej znajduje się na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków o nr 160/90 z dnia 09.11.1990 r., na którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami

#### 11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren ITE od strony ulicy Fryderyka Chopina, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe – nie dotyczy.

12. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** dopuszcza się przebudowę linii zasilających

13. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu ITE w wysokości 1%.**

### § 13. Karta terenu KD

1. **Ustala się tereny komunikacji: ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 01 – numer porządkowy, L – klasa lokalna ulicy, D – klasa dojazdowa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.**

#### 2. **Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:**

- 1) ulica lokalna: ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Mikołaja Kopernika, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.KDL 1/2, w obrębie których powinna znaleźć się: jezdnia o dwóch pasach ruchu i obustronne chodniki
- 2) ulica dojazdowa: ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Fryderyka Chopina, oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.KDD 1/2, w obrębie których powinna znaleźć się: jezdnia o dwóch pasach ruchu i obustronne chodniki.

3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** przestrzeń komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** należy zachowywać istniejącą i wprowadzać nową zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty;

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** należy organizować przestrzeń publiczną w sposób przyjazny dla ruchu pieszego.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:** 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;

#### 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej jeżeli uzyskają zgodę na lokalizację w liniach rozgraniczających ulic należy prowadzić jako podziemne;

3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

11. **Zasady i warunki podziału terenu KD** : plan nie ustala zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

12. **Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu KD w wysokości 1%.**

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 14. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kopernika” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr IX/259/1999 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.08.1999 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi miasta Elbląga.

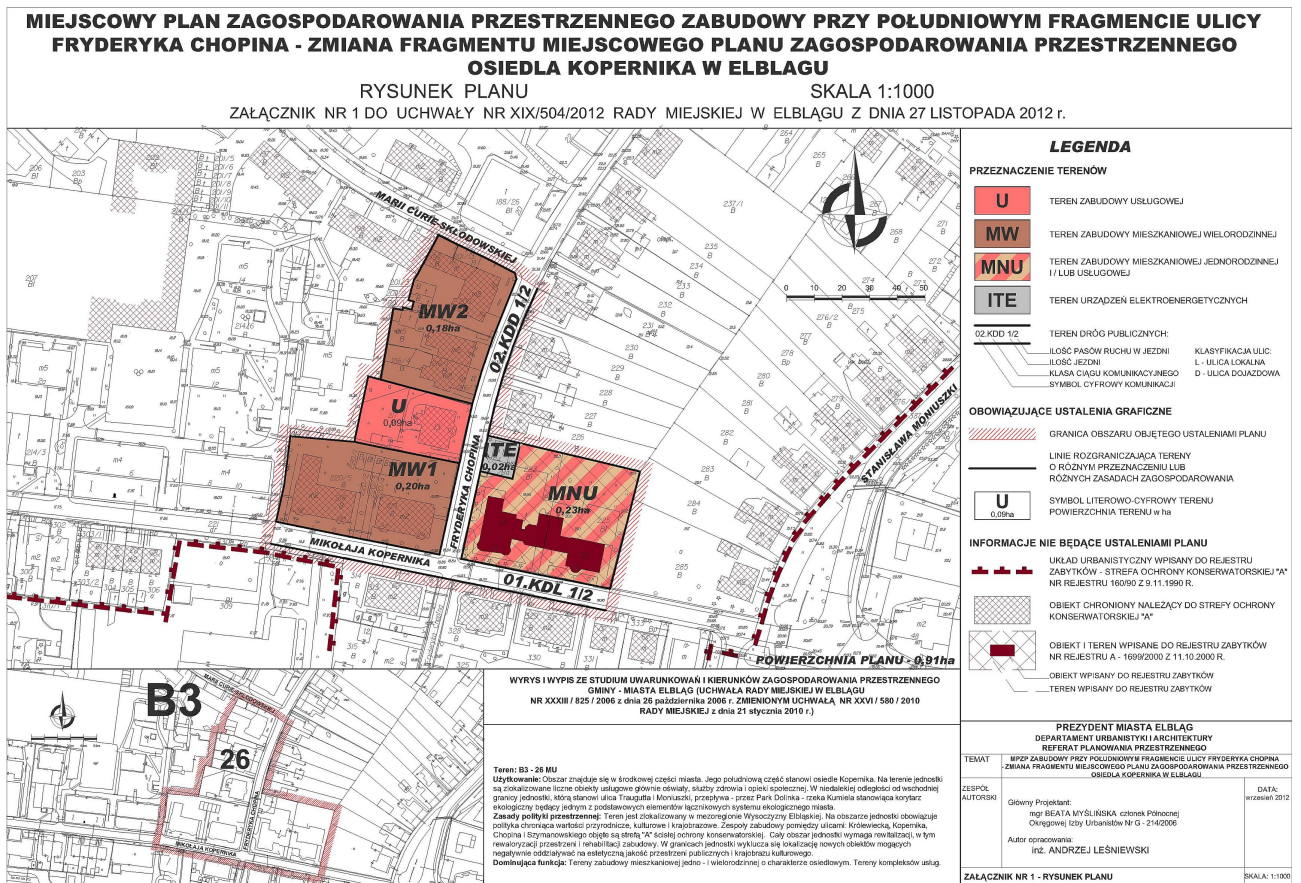
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/504/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 27 listopada 2012 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/504/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 27 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 09 stycznia do dnia 06 lutego 2012 roku, oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 29 lutego 2012 roku i ponownie w okresie od dnia 25 czerwca do dnia 27 lipca 2012 roku, oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 31 sierpnia 2012 roku wniesiono 4 uwagi do projektu planu, uwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/504/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 27 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2012 r. poz. 647), 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:

**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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika w Elblągu, realizuje modernizację układu komunikacyjnego, na którą składają się następujące koszty:

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Wartość inwestycji
1	Ulica Kopernika – modernizacja jezdni oraz chodników (01.KDL 1/2)	m <sup>2</sup>	984	39.400,00
2	Ulica Chopina – modernizacja jezdni (02.KDD 1/2)	m <sup>2</sup>	980	58.800,00
<b>RAZEM koszty budowy infrastruktury</b>				<b>98.200,00</b>

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

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) 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).

**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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy przy południowym fragmencie ulicy Fryderyka Chopina – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kopernika w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Budżetu.