

**UCHWAŁA NR XVIII/470/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 23 października 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obsługiwanego przez ulicę  
Jarosława Iwazskiewicza w Elblągu – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego osiedla Krasny Las**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst, 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.** Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu uchwalony uchwałą Nr XXI/486/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 lutego 2005 r. w części obejmującej teren obsługiwany przez ulicę Jarosława Iwazskiewicza w Elblągu – obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – linia rozgraniczająca modernizowanej ulicy Jarosława Iwazskiewicza; od strony wschodniej – linia rozgraniczająca ulicy Fromborskiej; od strony południowo-zachodniej – granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Modrzewina – Północ w Elblągu;

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 uchwały.

5. Cały teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód.

6. Plan realizując zasady ochrony środowiska i przyrody, uwzględnia przepisy szczególne właściwe dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód.

7. Część obszaru planu znajduje się znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – zespół parkowo-dworski w Pięknolesie, ulica Jarosława Iwazskiewicza 9.

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

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

- 1) regulacja układu komunikacyjnego obsługującego tereny przyległe;
- 2) ochrona wartości przyrodniczo – kulturowych.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obsługiwanego przez ulicę Jarosława Iwaszkiewicza w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obsługiwanego przez ulicę Jarosława Iwaszkiewicza w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu;
- 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 szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu;
- 10) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię ziemi, pokrytą trwale związaną z gruntem roślinnością;
- 12) **wysokość zabudowy** – oznacza to pionowy wymiar budynku liczony od posadzki parteru budynku do kalenicy – punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym należy sytuować zabudowę;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, ani być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców poza terenem lub lokalem, do którego ich użytkownik ma tytuł prawny.

2. Określenia inne niż użyte w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 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 ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol literowo-cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską.

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

§ 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. 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2** i **MN3**.

b) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**, **KDX**;

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

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

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

10) 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;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **KARTY TERENÓW**

§ 8. Karta terenu MN1; powierzchnia terenu: 0,30ha

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1.

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

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

- 1) nieuciążliwe usługi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych i miejsc postojowych;
- 4) 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) teren MN1 znajduje się w Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód – postępowanie na tych obszarach określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony przyrody i środowiska;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 25%,
- b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
- c) parametry intensywności zabudowy dla terenu  $0,20 < I < 0,40$ .

10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) ustala się kształt dachu - dwu- lub wielospadowy, pokryte dachówką ceramiczną;
- 3) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – od 40° do 50 °;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m. tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku na wysokości 1,0 metra licząc od poziomu terenu przylegającego do nowoprojektowanego budynku;
- 6) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach;
- 7) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Jarosława Iwaszkiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2 i od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.KDX.
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MN1;

- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 2 miejsca postojowe, w tym garaż na 1 działkę

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MN1 jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; realizację nowej zabudowy uzależnia się od wyprzedzającego wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) 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;
- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

**13. Zasady i warunki podziału terenu MN1:** nie ustala się.

**14. Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu MN1 w wysokości 30%.**

**§ 9. Karta terenu MN2;** powierzchnia terenu: 0,30ha

**1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN2.**

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

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

- 1) nieuciążliwe usługi;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg dojazdowych i miejsc postojowych;
- 4) 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) teren MN2 znajduje się w Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód – postępowanie na tych obszarach określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony przyrody i środowiska;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren i obiekt obejmuje się ochroną konserwatorską;

a) należy zachować pierwotny rzut, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie dachówką ceramiczną, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz przywrócić oryginalny podział stolarki okiennej;

b) zasady ochrony terenu określono w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

**8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**9. Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 30%,
- b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
- c) parametry intensywności zabudowy dla terenu  $0,20 < I < 0,60$ .

**10. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) ustala się kształt dachu - dwu- lub wielospadowy;
- 3) ustala się kąt nachylenia – od 40° do 50°;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m. tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku na wysokości 1,0 metra licząc od poziomu terenu przylegającego do nowoprojektowanego budynku;
- 6) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach;
- 7) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – cegła, drewno, dachówka ceramiczna;
- 8) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej

**11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Jarosława Iwaszkiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2 i od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.KDX.
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MN2;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 2 miejsca postojowe, w tym garaż na 1 działkę

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MN2 jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; realizację nowej zabudowy uzależnia się od wyprzedzającego wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń i przepisów odrębnych.

**13. Zasady i warunki podziału terenu MN2:** nie ustala się.

**14. Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu MN2 w wysokości 30%.**

**§ 10.** Karta terenu **MN3** Teren MN3 stanowi część terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las, oznaczonego symbolem 20.MN1.

1. Ustalenia dla terenu MN3 zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla jednostki 20.MN1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las uchwalonego uchwałą Nr XXI/486/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 lutego 2005 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 42 poz. 600 z 18.04.2005 r.).

### **§ 11. Karta terenu KD**

1. **Ustala się teren komunikacji: ulica publiczna, oznaczony na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 01 – numer porządkowy, D – klasa dojazdowa ulicy, X – ciąg pieszo-jezdny, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.**

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające ulicy Jarosława Iwaszkiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01.KDD 1/2**, w obrębie których powinna znaleźć się: jezdnia o dwóch pasach ruchu i jednostronny chodnik;
- 2) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX**.

#### **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 oraz ustaleniami niniejszej karty terenu.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** przestrzeń komunikacji publicznej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią.

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

- 1) teren KD znajduje się w Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód – postępowanie na tych obszarach określają przepisy odrębne i szczegółowe dotyczące ochrony przyrody i środowiska oraz szczegółowe niniejszej uchwały;
- 2) ustala się obowiązek zachowania alejowych zadrzewień ulicy Jarosława Iwaszkiewicza. W odniesieniu do tych zadrzewień należy stosować zasadę:
  - a) ograniczenie wycinki drzew do niezbędnych uzasadnionych przypadków,
  - b) nasadzeń uzupełniających, odpowiadających gatunkowo,
  - c) systematycznych nasadzeń, zabiegów pielęgnacyjnych.

7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obejmuje się ochroną aleję zadrzewień w ulicy Jarosława Iwaszkiewicza, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2, na zasadach określonych w ust. 6 pkt 2.

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

- 1) należy organizować przestrzeń publiczną w sposób przyjazny dla ruchu pieszego;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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) adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z pkt 1) z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 4) 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 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.**

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XXI/486/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 lutego 2005 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

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

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

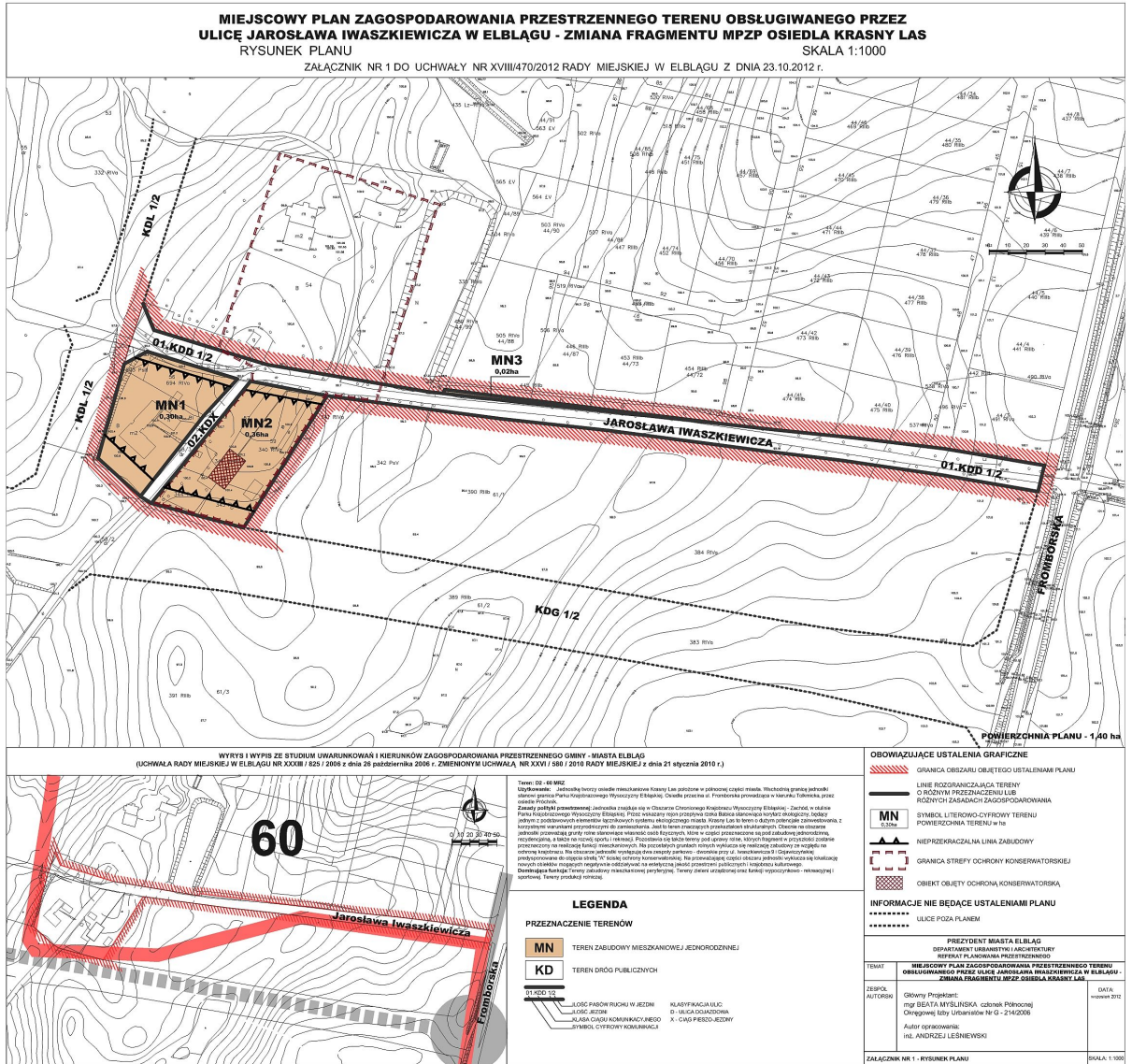
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/470/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 23 października 2012 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/470/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 23 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obsługiwanego przez ulicę Jarosława Iwaszkiewicza w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu**

W trakcie wyłożeniaprojektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 czerwca 2012 roku do dnia 27 lipca 2012 roku, oraz ustawowym terminiewnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 31 sierpnia 2012 roku, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst, 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 terenu obsługiwanego przez ulicę Jarosława Iwaszkiewicza w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las, realizuje przebudowę i 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 Iwaszkiewicza – budowa ulicy z jednostronnym chodnikiem (01.KDD 1/2)	m <sup>2</sup>	2964	717.300,00
2	Ciąg pieszo-jezdny nowoprojektowany (02.KDX)	m <sup>2</sup>	615	105.200,00
3	Linia oświetlenia zewnętrznego	m	576	81.500,00
4	Kanalizacja deszczowa – odwodnienie odcinków jezdni (01.KDD, 02.KDX )	m	576	616.300,00
<b>Razem koszty budowy infrastruktury</b>				<b>1.520.300,00</b>

**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).

**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 terenu obsługiwanego przez ulicę Jarosława Iwaszkiewicza w Elblągu – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Budżetu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Jerzy Wcisła**