

**UCHWAŁA NR XIV/384/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu  
Grunwaldzkiego w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; 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 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), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grunwaldzkiego, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – ulica Oboźna (włącznie); od strony wschodniej – ulica Związku Jaszczurczego; od strony południowej – ulica Związku Jaszczurczego; od strony zachodniej – ulica 3 Maja.

1) 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.

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

3. 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.

4. 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) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego;

2) ochrona obiektu zabytkowego przy realizacji nowego zagospodarowania i zabudowy terenów.

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

1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy rejonu Placu Grunwaldzkiego;

2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grunwaldzkiego;

- 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) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dotyczących ochrony środowiska, ani być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców poza terenem lub lokalem, do którego ich użytkownik ma tytuł prawny;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane budynki;
- 14) **ustalonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy sytuować frontowe elewacje zabudowy; przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków – wszystkie ściany budynku;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczonej od posadzki parteru budynku do najwyższego punktu konstrukcji;
- 16) **akcent kompozycyjny** – należy przez to rozumieć wyróżniającą się w układzie architektoniczno – urbanistycznym zabudowę lub element tej zabudowy;
- 17) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę wzdłuż ulicy;
- 18) **strefie ekspozycji** – należy przez to rozumieć przestrzeń wymagającą kompozycji urbanistycznej, zapewniającej wgląd widokowy, eksponujący fasadę budynku.

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) symbol literowo – cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) ustalona linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) akcent kompozycyjny;

- 7) strefa ekspozycji;
- 8) strefa lokalizacji parkingu.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu: obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3673/0 z dnia 14.03.1994 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 istniejących 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 symbolami **U** ;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MWU1** i **MWU2** ;
  - c) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** i **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 odrębnych, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

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

§ 8. Karta terenu U; powierzchnia terenu: 0,06 ha.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe o charakterze nieuciążliwym, dostosowanym do formy i lokalizacji obiektu.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) elementy małej architektury;
- 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 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 ich standardu w ramach określonych w ust. 9 i 10;
- 2) ustala się strefę ekspozycji na obiekt zabytkowy, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się sytuowania obiektów typu reklamy, banery i innych przestrzennie przesłaniających wgląd na obiekt;
- 3) 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 decyzji A/3673 z dnia 14.03.1994 r. budynku przy ulicy 3 maja 13 szczegółowe działania inwestycyjne wobec niego określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku od strony wschodniej w ustalonych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się strefę ekspozycji na obiekt zabytkowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- a) intensywność zabudowy –  $0,50 < I < 0,75$ ,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 40%,
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustaloną linię zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) wobec budynku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem decyzji A/3673 z dnia 14.03.1994 r. obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Oboźnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu U;

- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U 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 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) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci 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 U :** zakazuje się dokonywania nowych wydzielen geodezyjnych.

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

**§ 9. Karta terenu MWU1;** powierzchnie terenu: 0,63 ha.

**1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU1.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami nieuciążliwymi nieprzekraczającymi 40% powierzchni zabudowy i służącymi zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności.

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

- 1) podziemne i/lub częściowo zagłębione w gruncie parkingi oraz naziemne miejsca postojowe;
- 2) zieleń urządzona, plac zabaw, elementy małej architektury;
- 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.

**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:** ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zaleca się zachowanie przebiegu ulicy Neonowej jako reliktu historycznego układu przestrzennego.

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

- 1) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) ze względu na ekspozycję na obiekt zabytkowy znajdujący się na terenie U, zakazuje się sytuowania reklam i elementów wystroju na elewacjach zabudowy mogących przesłonić wgląd na obiekt zabytkowy.

**9. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy –  $2,00 < I < 3,00$ ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 60%,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

2) w rysunku planu wskazano strefę lokalizacji parkingów.

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

- 1) ustaloną linię zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy określono w rysunku planu;
- 3) forma zabudowy powinna odpowiadać szczególnie wyeksponowanej lokalizacji w przestrzeni urbanistycznej – należy kształtować zabudowę mieszkaniową jako pierzeję z elewacją frontową zwróconą w kierunku rzeki Kumieli, ulicy Związku Jaszczurczego, Placu Grunwaldzkiego i ulicy 3 Maja;
- 4) ustala się wysokość zabudowy jako średniowysoką zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego;
- 5) akcent kompozycyjny wskazano w rysunku planu;
- 6) w podziemiu lub przyziemiu zabudowy należy lokalizować parkingi;
- 7) ustala się dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów na części budynku;
- 8) w układzie zabudowy zaleca się uwzględnienie historycznej ulicy Neonowej.

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

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Oboźnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MWU1 poprzez parking podziemny częściowo zagłębiony w gruncie oraz naziemny;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami: 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania, 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z parkingami zewnętrznymi.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MWU1 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 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) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci 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 MWU1 :** zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

**14. Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu MWU1 w wysokości 30%.**

§ 10. Karta terenu MWU2; powierzchnia terenu: 0,06 ha

1. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej nieuciążliwej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU2.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa nieuciążliwa dla środowiska.

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

- 1) obsługa w zakresie miejsc postojowych;
- 2) zieleń urządzonej, elementy małej architektury;
- 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.

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:** ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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

8. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

9. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy –  $2,50 < I < 3,50$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 70%,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

10. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustaloną linię zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy określono w rysunku planu;
- 3) forma zabudowy powinna odpowiadać szczególnie wyeksponowanej lokalizacji w przestrzeni urbanistycznej – zwłaszcza od strony ulicy Związku Jaszczurczego;
- 4) ustala się wysokość zabudowy jako średniowysoką zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego;
- 5) w podziemiu lub przyziemiu zabudowy należy lokalizować parkingi, naziemne miejsca postojowe;
- 6) akcent kompozycyjny wskazano w rysunku planu;
- 7) geometrii dachów nie ustala się.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Oboźnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MWU2;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej i 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z parkingami zewnętrznymi.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MWU2 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 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) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci 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 MWU2** : zakazuje się dokonywania nowych wydzielen geodezyjnych.

14. **Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu MWU2 w wysokości 30%.**

#### **§ 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:** ulice dojazdowe:

- a) ustala się linie rozgraniczające ulicy Oboźnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01.KDD 1/2** ;
- b) 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:** przestrzenie komunikacji publicznej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą.

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

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

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 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 obszaru „CENTRUM” w Elblągu, uchwalonego Uchwałą nr VIII/128/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2003 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 2 do Uchwały Nr XIV/384/2012  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu Placu Grunwaldzkiego  
w Elblągu**

W trakcie wyłożeniaprojektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 25 stycznia 2012 roku do dnia 24 lutego 2012 roku, oraz ustawowym terminiewnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 26 marca 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 (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:

**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 rejonu Placu Grunwaldzkiego 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	Ciąg pieszo-jezdny nowoprojektowany (KDX)	m <sup>2</sup>	345	83.500,00
2	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	29	4.100,00
3	Kanalizacja deszczowa – odwodnienie odcinków jezdni	m	29	31.000,00
<b>RAZEM koszty budowy infrastruktury</b>				<b>118.600,00</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 rejonu Placu Grunwaldzkiego 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**

