



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 1463

UCHWAŁA NR XIII/354/2012 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 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, 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, Nr 28, poz. 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 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), 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 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu, tj. obszaru o powierzchni 2,39 ha, położonego w południowo-wschodniej części miasta. Granice obszaru wyznaczają: od strony północnej – granica terenu zamkniętego położonego przy ul. Grotgera, od strony wschodniej – fragment ul. Wojciecha Kossaka (włącznie) oraz granica podziału własnościowego na terenie spółdzielni mieszkaniowej, od strony południowej – granica podziału użytkowania na terenie spółdzielni mieszkaniowej, od strony zachodniej – ciek wodny spływający z Wysoczyzny Elbląskiej (włącznie).

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i 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. Głównym celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) wyznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) modernizacja funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 4) utrzymanie korytarza ekologicznego cieków wodnych.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej 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 na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe i występują w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów ;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu;
- 9) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami, liczoną po obrysie zewnętrznym budynków w przyziemiu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m²;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane bez przekraczania tej linii jakimikolwiek elementami zabudowy.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - 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) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
- 5) ciek wodny otwarty;
- 6) ciek wodny skanalizowany;

- 7) szpaler zieleni ochronnej;
- 8) kładka piesza (lokalizacja orientacyjna);
- 9) zjazd;
- 10) przejście piesze;
- 11) ciąg pieszo-rowerowy.

3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacją: kolektor deszczowy \varnothing 1,0 m.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, 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. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ma się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ;
 - b) terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ;
 - c) terenu parkingowo-garażowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ;
 - d) komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.KDL** i **02.KDL**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy 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. 15 ust. 2, pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;

- 3) zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenu MW. powierzchnia terenu MW – 5005 m²

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: osiedlowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z garażem podziemnym pod budynkiem mieszkalnym.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

- 1) funkcja usługowa w parterze budynku;
- 2) obsługa komunikacji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2) 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 lokalem.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 8 i 9 niniejszej karty.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, poza lokal użytkownika;
- 2) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej.

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

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parametry intensywności zabudowy dla terenu MW : $0,6 < I < 0,9$;
 - b) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – 25%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 30%;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować w sposób nie stanowiący uciążliwości dla mieszkańców istniejącej zabudowy;
- 3) w zagospodarowaniu terenu MW należy uwzględnić konieczność budowy wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i miejsc postojowych;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, elementami małej architektury;
- 5) wystającą poza obrys budynku mieszkalnego powierzchnię garażu podziemnego należy zagospodarować w sposób harmonizujący z otoczeniem;
- 6) należy zachować i porządkować istniejące zespoły zieleni wysokiej.

9. Zasady kształtowania zabudowy :

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się średniowysoką zabudowę, lecz nie przekraczającą 17 m;
- 3) nie ustala się kształtu dachu.

10. Zasady i warunki podziału terenu MW: nie ustala się.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazd do terenu **MW** od strony ulicy Wojciecha Kossaka oraz nowoprojektowanej ulicy lokalnej, oznaczonej w rysunku planu symbolem 02.KDL;
- 2) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu należy rozwiązywać w obrębie jednostki **MW** ;
- 3) minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) należy zabezpieczyć minimum 30% miejsc postojowych w garażu podziemnym w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy zaznaczonych na rysunku planu;
- 5) parkingi naziemne otwarte należy lokalizować od strony przylegających ulic.

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

- 1) wszystkie sieci należy wykonywać jako podziemne;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) 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;
- 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;
- 5) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń;
- 6) kolidujące z zabudową mieszkaniową sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć po uzgodnieniu z gestorem sieci.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu MW w wysokości 30%.

§ 10. Karta terenu KP. powierzchnia terenu **KP** – 5632 m²

1. Ustala się teren parkingowo-garażowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: garaż wielokondygnacyjny.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

- 1) parking naziemny otwarty;
- 2) parking naziemny połączony z garażem podziemnym;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy dostosować do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 8 i 9 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:** wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych poza teren.

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

8. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) parametry intensywności zabudowy dla terenu KP: $0 < I < 2,5$;
- b) maksymalna wielkość terenu zabudowanego – nie ustala się;
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 8%.

2) parking naziemny otwarty należy zagospodarować zielenią niską i wysoką w ilości dostosowanej do funkcji terenu.

9. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zabudowa niska, oznacza to zabudowę, wysokość której, obliczana na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych, nie przekracza 12 m nad poziomem terenu;

3) lokalizację zabudowy powyżej 2 kondygnacji należy uzgodnić z użytkownikiem przylegającego terenu zamkniętego;

10. **Zasady i warunki podziału terenu:** nie ustala się.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się dojazd na teren **KP** w rejonie skrzyżowania ulic Kossaka i Chełmońskiego zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się, że wjazd na teren winien spełniać wszelkie warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

1) wszystkie sieci należy wykonywać jako podziemne;

2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) 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;

4) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

13. **Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 ustala się dla terenu KP w wysokości 30%.**

§ 11. Karta terenu ZP. powierzchnia terenu **ZP** – 5656 m².

1. **Ustala się teren zieleni urządzonej korytarza ekologicznego wzdłuż otwartego cieków wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:**

- 1) zieleni urządzonej do celów rekreacyjnych bez zabudowy kubaturowej;
- 2) korytarza ekologicznego otwartego cieków wodnego.

3. **Przeznaczenie dopuszczone terenów:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz zgodnie z ustaleniami ust. 12 niniejszej karty.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ustępie 8 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** należy utrzymywać wysoką aktywność biologiczną terenu.

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

8. **Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) teren zagospodarować zielenią niską i wysoką, lokalizując place i urządzenia sportowe oraz place zabaw dla potrzeb osiedlowych, małe formy architektoniczne, ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) wykonać nasadzenie szpaleru zieleni ochronnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachować istniejące koryto otwarte ciek w wodnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wykonać projektowane koryto otwarte ciek w wodnego zgodnie z rysunkiem planu.

9. **Zasady kształtowania zabudowy :** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

10. **Zasady i warunki podziału terenu ZP:** dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

11. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się dojazd do terenu **ZP** od przylegających ulic.

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

- 1) wszystkie sieci należy wykonywać jako podziemne;
- 2) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń.

13. **Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu ZP w wysokości 30%.**

§ 12. Karta terenów KD

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

2. **Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:** ustala się linie rozgraniczające ulic lokalnych:

- a) modernizowanego fragmentu ulicy Wojciecha Kossaka oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDL 1/2**, w liniach rozgraniczających którego należy zlokalizować: jezdnię o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, jednostronną ścieżkę rowerową;
- b) fragment nowoprojektowanej ulicy, oznaczony na rysunku planu symbolem **02.KDL 1/2**, w liniach rozgraniczających którego należy zlokalizować: jezdnię o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, jednostronną ścieżkę rowerową, otwarte i zamknięte koryto ciek w wodnego zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** drogi winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią i małą architekturą.

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

- 1) należy zachowywać istniejącą i wprowadzać nową zielen, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty;

2) należy utrzymać korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego wykonując otwarte i zamknięte koryto cieku wodnego o odpowiednich parametrach zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią i małą architekturą.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi;
- 2) określono w pkt.2 niniejszej karty;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic należy umieścić: oświetlenie, zielen, elementy małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację dobrze wkomponowanej reklamy;
- 5) należy zrealizować przejście dla pieszych, łączące teren zabudowy osiedlowej z terenem zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy 01.KDL do momentu włączenia tej ulicy w system podstawowego układu komunikacyjnego miasta lub/i wybudowania garażu wielokondygnacyjnego ustalonego w § 10 na terenie KP.

9. Zasady i warunki podziału terenów KD: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

11. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 13. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/823/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.10.2006 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Jerzy Wcisła

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/354/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 09 stycznia 2012 roku do dnia 06 lutego 2012 roku, oraz ustawowym terminem wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 29 lutego 2012 roku zgodnie procedurą określoną w art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) wpłynęło jedno pismo zawierające trzy uwagi do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta wniesione uwagi zostały uwzględnione a zmiany wynikające z ich uwzględnienia wprowadzone do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/354/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 marca 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 (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 północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej 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	Wykupienie terenów przewidzianych w planie pod komunikację	m ²	6203	181.800,00
2	Ulice lokalne z obustronnym chodnikiem (01.KDL, 02.KDL)	m ²	2394	696.700,00
3	Kanalizacja deszczowa – odwodnienie odcinków jezdni	m	910	973.700,00
4	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	910	128.700,00
RAZEM koszty budowy infrastruktury				1.980.900,00

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 północno-zachodniego fragmentu osiedla Za Politechniką – zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Łęczyckiej i Sadowej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Departamencie Budżetu Urzędu Miejskiego w Elblągu.