

2228

UCHWAŁA Nr XXX/703/2010

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 16 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej 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; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) 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; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675), w związku z uchwałą Nr IX/160/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg (uchwała Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku zmieniona uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku) Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu, którego granice przedstawione są na załączniku graficznym 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 oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkaniowych i usługowych;
- 5) strefa parkingów podziemnych;
- 6) strefa lokalizacji punktowej zabudowy wysokiej;
- 7) maksymalna wysokość poszczególnych segmentów zabudowy.

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

- 1) **uchwale, planie, rysunku** planu bez dodatkowych określeń - rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałą, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą oraz rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu towarzyszącym** - oznacza to przeznaczenie, które może wystąpić dodatkowo na określonych w planie zasadach, ale nie może powodować konfliktów z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 5) **wysokości budynku**:
 - a) wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych w przypadku dachów stromych (nie dotyczy to w szczególności akcentów architektonicznych i masztów),

- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania;
- 7) **terenie biologicznie czynnym** - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) **pierzejach zabudowy** - rozumie się przez nie przerwane ciągi zabudowy - stanowiące ściany ograniczające przestrzeń publiczną;
- 9) **segmentach zabudowy pierzejowej** - rozumie się przez to odrębne elementy pierzei wyposażone w co najmniej jedną klatkę schodową;
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku, zaś nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza teren, na którym zabudowa kubaturowa może być lokalizowana, nie dotyczy to:
- 1) w kondygnacji przyziemnej w szczególności wiatrołapów, ganków o szerokości do 2 m,
 - 2) w wyższych kondygnacjach w szczególności balkonów, wykuszy, loggii, okapów o szerokości do 1 m;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę, wyznaczoną przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na danej działce budowlanej, posesji, który jest określony wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **funkcjach usługowych nie zakłócających funkcji mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, której prowadzenie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej, taką jak: handel detaliczny, restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, indywidualna działalność usługowa, działalność organizacji członkowskich, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, pozaszkolne formy edukacji, praktyka lekarska, działalność obiektów kulturalnych, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
- 13) **standardach emisyjnych** - należy przez to rozumieć standardy emisyjne w rozumieniu przepisów Prawo Ochrony Środowiska;
- 14) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomoc "powierzchnia terenu biologicznie czynna";
- 15) **wewnętrznej przestrzeni blokowej** - należy przez to rozumieć przestrzeń otoczoną zabudową pierzejową;
- 16) **strefie przestrzeni ogólnodostępnej** - należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń dla ruchu pieszego, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jej położenie w sąsiedztwie atrakcyjnych lokali usługowych, wyposażoną w obiekty małej architektury i zieleni oraz umebłowanie ulicy;
- 17) **strefie społecznej przestrzeni wspólnotowej** - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony do użytkowania przez mieszkańców wspólnot mieszkaniowych obejmujących zabudowę zlokalizowaną na terenie MWU1 i MWU2 wyposażony w urządzenia rekreacji dla najmłodszych i najstarszych grup wiekowych;
- 18) **strefie zieleni rekreacyjnej** - należy przez to rozumieć przestrzeń biologicznie czynną wyposażoną w szczególności w elementy architektury ogrodowej, oczka wodne, fontanny, pergole;
- 19) **wymaganiach parkingowych** - należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej podmiot inwestycji lub w pobliżu, na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny; miejscami parkingowymi nie są miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic;
- 20) **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć powierzchnię lokali handlowych z wyłączeniem powierzchni magazynowej oraz zaplecza socjalnego;
- 21) **technicznych środkach ochrony akustycznej** - należy przez to rozumieć rozwiązania ograniczenia hałasu w punkcie odbioru, w szczególności zastosowanie okien o odpowiedniej izolacyjności, podwyższenie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, zastosowanie rozwiązań z dziedziny kształtowania architektonicznego budynku.
2. W ustaleniach dotyczących funkcji usługowych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w klasyfikacji PKD 2007.
- § 4.** Ustala się następujące cele polityki przestrzennej na obszarze planu:
- 1) poprzez lokalizację kulminacji wysokiej zabudowy punktowej - stworzenie czytelnego i znaczącego elementu struktury miasta stanowiącego łącznik - bramę między terenami intensywnie zagospodarowanymi a nową strefą inwestycyjną na Modrzewinie;
 - 2) poprzez realizację zespołu mieszkalno-usługowego w formie kwartałów zabudowy pierzejowej - utworzenie nowych, atrakcyjnych, pieszych przestrzeni

publicznych w miejscu kształtowania się dzielnicowego centrum usługowego.

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

2. Linie rozgraniczające terenów o których mowa w ust. 1 należy wyznaczyć geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto;
- 5) zasilanie w ciepło należy realizować z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych.

§ 7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenia podstawowe i towarzyszące:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w dolnych kondygnacjach, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU,
 - c) komunikacji i infrastruktury technicznej - drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz klasą ulicy:
 - G - ulica główna,
 - L - ulica-lokalna,
 - D - ulica dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym między innymi linie zabudowy, wysokość zabudowy, wielkość udziału powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni terenu, ukształtowanie dachu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji; ustalenia planu dotyczą wyłącznie

sposobu obsługi komunikacyjnej terenów MWU1, MWU 2 oraz MW;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓLNE

§ 8. Ustalenia dla terenów MWU: Teren MWU1 - powierzchnia 0,38 ha Teren MWU2 - powierzchnia 1,45 ha.

1) Przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności,
- b) przeznaczenie towarzyszące - funkcje usługowe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, o których mowa w § 3 pkt 12);
- c) warunkiem dopuszczenia lokalizacji usług jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej;
- d) dopuszcza się parkingi w kondygnacjach podziemnych pod całym terenem, a także parkingi wielokondygnacyjne w wybranych segmentach zabudowy;
- e) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności trafostacje, hydrofornie, wymienniki ciepła i inne urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zabudowy należy lokalizować w dolnych kondygnacjach zabudowy lub w części podziemnej.

2) Zasady kształtowania ładu przestrzennego. Charakter nowej zabudowy winien podkreślać lokalizację wjazdu na nowe tereny inwestycyjne Elbląga na Modrzewinę, zamykając jednocześnie perspektywy osi ulic Pułkownika Stanisława Dąbka i Ogólnej. Ze względu na sąsiedztwo osiedla Zawada wysokość zabudowy punktowej powinna osiągnąć minimum 14 kondygnacji, aby spełnić rolę znaczącej kulminacji zabudowy w sylwecie miasta. W celu zachowania właściwych proporcji brył w sylwecie, wysokość tej kulminacji nie powinna przekraczać 22 kondygnacji na terenie MWU1 oraz 18 kondygnacji na terenie MWU2. Lokalizacja kulminacji wysokiej zabudowy została oznaczona na rysunku planu. Od strony ulicy Jana Pawła II, ulicy Ogólnej, projektowanych ulic KDL i KDD-1, należy tworzyć pierzeje o zróżnicowanej wysokości poszczególnych segmentów, przy czym wysokość zabudowy winna stopniowo rosnać od krańców północnego i wschodniego w kierunku ulicy Ogólnej i ulicy Jana Pawła II - maksymalne wysokości liczone ilością kondygnacji poszczególnych segmentów wskazane są na rysunku planu. Architektura poszczególnych części zespołu musi w widoczny sposób wynikać z kompozycji całości. Przy projektowaniu zabudowy należy stosować następujące zasady:

- a) koncepcja zabudowy dla terenów MWU1 oraz MWU2 wymaga uzgodnienia z organem wydającym pozwolenia na budowę;
- b) stosowanie dachów płaskich z możliwością częściowego zastosowania tarasów bądź dachów zielonych,

- c) wyraźne wyeksponowanie poszczególnych segmentów poprzez podziały elewacji oraz różnicowanie detali,
- d) akcentowanie narożników poprzez wyższe elementy oraz zastosowanie poszczególnych rozwiązań kompozycyjno-materiałowych,
- e) szerokie zastosowanie nowoczesnych rozwiązań estetyczno-materiałowych dla uzyskania efektu większej lekkości brył,
- f) akcentowanie kondygnacji parterowych, szczególnie sąsiadujących z przestrzenią publiczną w tym partii wejściowych,
- g) wyklucza się od strony przestrzeni publicznych lokalizację w szczególności zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów, balkonów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
- h) w wewnętrznej przestrzeni blokowej w terenie MWU2 należy wyraźnie wyodrębnić:
- strefę społecznej przestrzeni wspólnotowej,
 - strefę przestrzeni publicznej - ogólnodostępnej,
 - strefę zieleni rekreacyjnej - stanowiącą naturalną przegrodę między strefami przestrzeni społecznej i ogólnodostępnej;
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych. Przestrzenie ogólnodostępne są przeznaczone dla komunikacji pieszej i rowerowej oraz ciągów infrastruktury, wyposażone w zieleni ozdobną, obiekty małej architektury i sztuki oraz urządzenia umeblovania ulic, w szczególności śmietniki, ławki, oświetlenie.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) Dla terenu MWU1:
- udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu: maksymalnie 70 %,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: minimalnie 15 %,
 - wysokość zabudowy usługowej: 1-2 kondygnacje,
 - wysokość punktowej zabudowy minimalnie 14 kondygnacji, maksymalnie 22 kondygnacje,
 - ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:
 - 1,2 m.p. na 1 mieszkanie,
 - 1 m.p. na 5 zatrudnionych,
 - 1 m.p. na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - wskazana realizacja miejsc postojowych w ramach parkingu podziemnego;
- b) Dla terenu MWU2:
- udział powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej maksymalnie 55 %,
 - minimalna powierzchnia strefy społecznej, ogólnodostępnej i zieleni rekreacyjnej wewnątrz kwartału zabudowy minimum 30 %;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: minimalnie 20 %
 - wysokość zabudowy usługowej: 1-2 kondygnacje, według rysunku planu,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej: zróżnicowana, pulsująca, według rysunku planu;
- wysokość punktowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z częścią usługową: minimalnie 14 kondygnacji, maksymalnie 18 kondygnacji,
- wysokość pozostałych segmentów zabudowy mieszkaniowej łącznie z częścią usługową w oznaczonych na rysunku planu granicach od 4 do 12 kondygnacji,
- ilość miejsc postojowych realizowana w ramach parkingów podziemnych powinna zabezpieczyć potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:
 - 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - 1 m.p. na 5 zatrudnionych,
 - 1 m.p. na 50 m² powierzchni sprzedaży;
- c) w granicach terenów MWU wyklucza się lokalizację wolnostojących budowli stanowiących konstrukcje wieżowe;
- 5) Tereny MWU pod względem ochrony środowiska przed hałasem należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W miejscach eksponowanych na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej.
- § 9. Ustalenia dla terenu MW o powierzchni 0,47 ha.**
- 1) Przeznaczenie:
- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności,
- b) przeznaczenie towarzyszące - parkingi terenowe, urządzenia infrastruktury technicznej w tym trafostacje, hydrofornie, wymienniki ciepła i inne urządzenia niezbędne do funkcjonowania zabudowy, a także urządzenia dla bliskiej rekreacji;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania strefy:
- a) udział powierzchni zabudowy w całkowitej powierzchni terenu - 30 %,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni terenu - 30 %,
- c) ilość miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w podziemnych garażach powinna zabezpieczać potrzeby w wysokości 1 m.p. na 1 mieszkanie;
- d) wyklucza się lokalizację wolnostojących budowli stanowiących konstrukcje wieżowe.
- 3) Teren MW pod względem ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. W miejscach eksponowanych na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej.
- § 10. Ustalenia dla terenów KD - dróg publicznych:**
- 1) dla odcinka ulicy KDG 2/2 +T (ul. Jana Pawła II):
- a) ulica dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu na każdej z jezdni, z wyjątkiem odcinka wjazdu na

skrzyżowanie z ul. Ogólną, gdzie przewiduje się cztery pasy ruchu na każdej z jezdni,

- b) jezdnie rozdzielone torowiskiem tramwajowym lokalizowanym na pasie rozdzielczym zieleni;
- c) wzdłuż ulicy przewidywane jest prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- d) prostopadle do ulicy docelowo przewiduje się realizację przejścia podziemnego łączącego przestrzenie publiczne i zespoły parkingowe w terenach MWU1 i MWU2;

2) dla odcinka ulicy KDL:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m; jezdnia o szerokości 7 m z obustronnymi chodnikami;

3) dla ulicy KDD - 1:

- a) ulica KDD - 1 stanowi dojazd do terenów MW i MWU2; ulica powinna zapewniać bezkolizyjny w stosunku do pasaży pieszego dojazd do terenu i obiektów MWU2 poprzez podziemne poziomy garażowe;

4) dla ulicy KDD - 2:

- a) ulica KDD - 2 stanowi dojazd do wielopoziomowych parkingów podziemnych pod terenem MWU1 od strony ul. Szarych Szeregów.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Stawkę procentową służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieraną na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, traci moc w granicach objętych niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rejonu pętli tramwajowej przy ul. Ogólnej w Elblągu, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr IX/178/2003 z dnia 4 września 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 160 z dnia 8 października 2003 roku, poz. 1963.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/703/2010
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 16 września 2010 r.

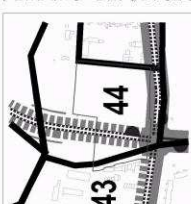
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU SKRZYŻOWANIA ULICY PUŁKOWNIKA STANISŁAWA
DĄBKA I ULICY OGÓLNEJ W ELBŁĄGU

WYRSZ: ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY - MIASTA ELBŁAG
(UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ELBŁĄGU NR XXV/182/2006 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU
ZMIENIONA UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ELBŁĄGU NR XXV/1580/2010 Z DNIA 21 STYCZNIA 2010 ROKU)

Tereny: D1 - 44 M.U.P.
Ludność: 4,5 ha

Użytkowanie: Podziałowy granic jednostki sanacji ul. Ogólna, zbudowana ul. Dąbka, a wchodząca zabudowa jednorodzinna osiedla zbudowanego w ramach projektu z terenów, w których cześć obszaru została wyznaczona do realizacji.

Zasady polityki przestrzennej: Teren jest zlokalizowany w granicach planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianego do realizacji, w celu przekształcenia terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną. W tym celu należy wykonać zabudowę mieszkalną, kulturalną i rekreacyjną w granicach terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną. W tym celu należy wykonać zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną w granicach terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną.



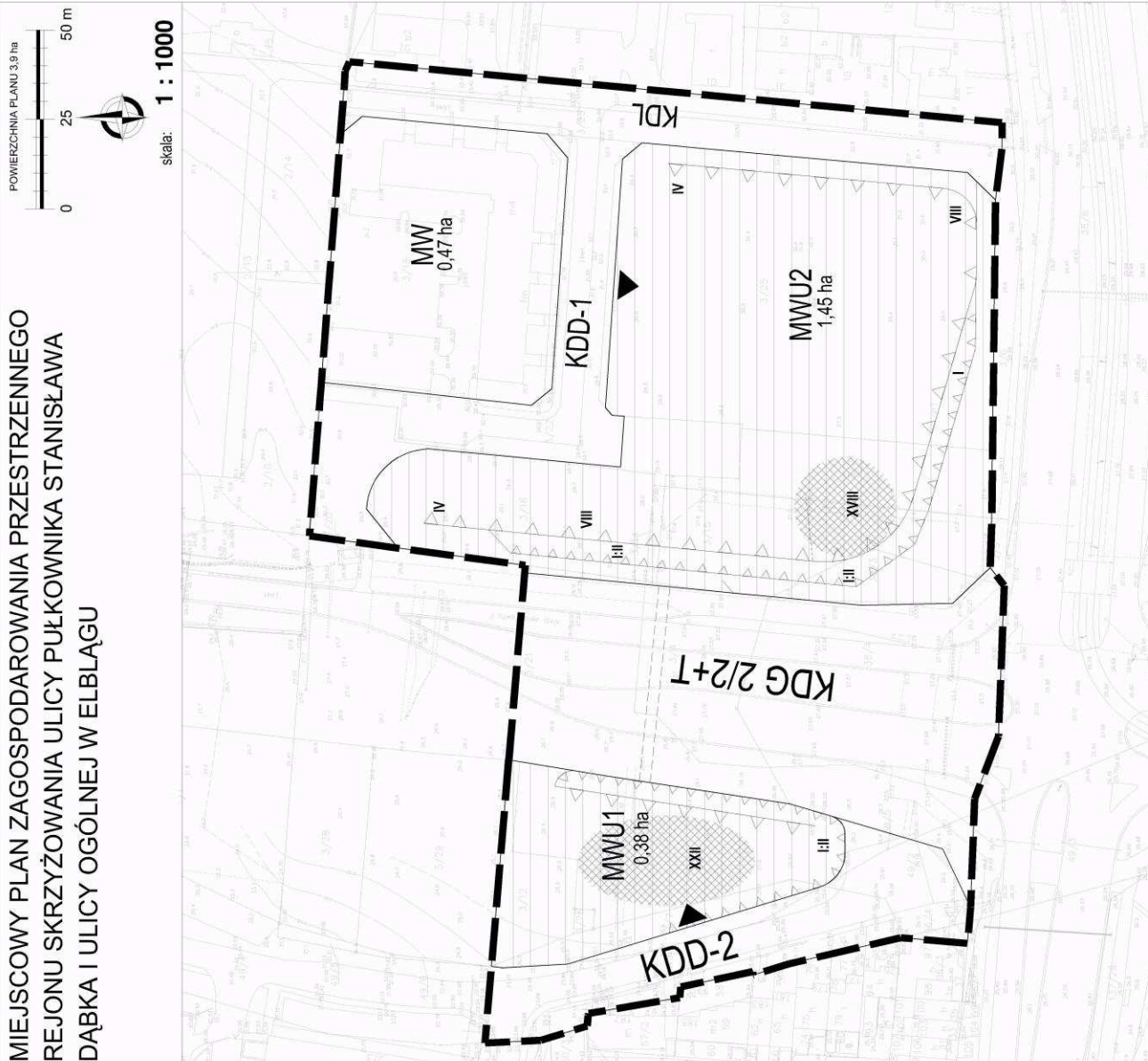
Tereny: D1 - 43 M.U.
Powierzchnia: 91,1 ha
Ludność: 1100

Użytkowanie: Obszar jest terenem o znaczeniu kulturowym i historycznym. W tym celu należy wykonać zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną w granicach terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną. W tym celu należy wykonać zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną w granicach terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną.

Zasady polityki przestrzennej: Teren jest zlokalizowany w granicach planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianego do realizacji, w celu przekształcenia terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną. W tym celu należy wykonać zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną w granicach terenów, na których obszarze podlega zabudowa w zabudowę mieszkaniową, kulturalną i rekreacyjną.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - NIERZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOKORZENNIEJ
 - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOKORZENNIEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ USŁUG
- STREFA PARKINGÓW PODZIEMNYCH
- STREFA LOKALIZACJI PUNKTOWEJ ZABUDOWY WYSOKIEJ
- ORIENTACJA W KIERUNKU NA PARKING PODZIEMNY
- XIV LISTALCINA (WYSOKOŚĆ LUDZIA WŁOŚCI RÓDNYCH) NIEBESNYCH
- ORIENTACJA W PRZEBIEG PRZEŚCIE PODZIEMNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
- KDG 2/2+T
- LINIA TRAMWAJOWA
 - ŁOSIE PASÓW WIEKÓW WJEZDZU
 - KLASA CASU KONSTRUKCYJNEGO
 - KLASYFIKACJA
 - KLASYFIKACJA
 - L. ULICA
 - L. ULICA
 - UL. ULICA



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/703/2010
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 16 września 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Plk. Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 sierpnia do dnia 14 września 2009 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 28 września 2009 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.) nie wpłynęło żadne pismo z uwagą do projektu planu.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego do 19 marca 2010 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 02 kwietnia 2010 roku do projektu planu wniesiono 2 pisma z uwagami. W wyniku rozpatrzenia, część uwag nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta.

Zgłoszone uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg:

1. Wnoszący: potencjalny Inwestor

Treść uwagi:

wykreślić zakaz lokalizowania wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej z treści planu,

2. Wnoszący: potencjalny Inwestor

Treść uwagi:

- 1) w § 4, 7, 8, 9 dopisać możliwość zabudowy handlowo - usługowej z towarzyszącą infrastrukturą sportową (boisko wielofunkcyjne) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyłączeniem asortymentu ogólnospożywczego,
- 2) w § 8 ust. 1 pkt 1d) wpisać dozwolone parkingi naziemne, wykreślić pkt 1e) i 2),
- 3) § 9 ust. 1 pkt 3a zmienić: udział powierzchni zabudowy w całkowitej powierzchni terenu 80 % (z uwzględnieniem parkingów),
- 4) w § 10 wykreślić pkt 1d), 3a), 4a).

W trakcie kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 2 do 30 sierpnia 2010 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 13 września 2010 roku do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagą do projektu planu.

Rada Miejska w Elblągu po przeanalizowaniu powyższych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu rozstrzyga, iż nie uwzględni się ich w planie.

UZASADNIENIE rozstrzygnięć zawartych z Załączniku Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu** uzasadnia się następująco:

Ad 1.

1) Zasada realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako wbudowane w kubaturę obiektów o funkcji podstawowej, stosowana jest w Elblągu na wszystkich terenach gdzie przewiduje się uzyskanie wysokiej intensywności zabudowy. W przypadku omawianego projektu planu zabudowę stanowią wielokondygnacyjne pierzeje zabudowy mieszkalno - usługowej z dwiema kulminacjami o wysokości większej niż 11 kondygnacji. Dolne kondygnacje zabudowy oraz podziemia pod całą powierzchnią terenu zajmować będą lokale usługowe i parkingi. Szczupłość terenu stanowiącego przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń społeczną przeznaczoną dla mieszkańców narzuca konieczność bardzo oszczędnego dysponowania terenem. Natomiast proponowana przez wnioskodawcę lokalizacja trafostacji jako obiektów wolnostojących wymaga zachowania normatywnych odległości od pozostałej zabudowy oraz wydzielenia odrębnych działek z dojazdem, co zaprzecza zasadzie intensywnego i funkcjonalnego wykorzystania terenu. W przypadku trafostacji wbudowanej, własność dyspozytora sieci energetycznej ogranicza się do wyodrębnionego lokalu w parterze zabudowy bądź w kondygnacji podziemnej wraz z ułamkową częścią terenu proporcjonalną do powierzchni lokalu.

Ad 2.

Przyjęta przez miejskich planistów i władze miasta wizja stworzenia zespołu intensywnej zabudowy wraz z punktowcami o wysokości 14-22 kondygnacji - stanowiącego łącznik miasta z nową dzielnicą Modrzewiną uniemożliwia przyjęcie uwag, które są sprzeczne z podstawowymi założeniami projektu planu. Zgodnie z projektem planu możliwa będzie realizacja usług, w tym handlu w dolnych kondygnacjach /ewentualnie w ramach poszerzonych traktów/ ciągów zabudowy pierzejowej.

Lokalizacja intensywnej zabudowy mieszkaniowej wymaga organizacji wnętrza kwartałów zabudowy w formie urządzonej przestrzeni społecznej z dużym udziałem zieleni. To z kolei eliminuje możliwość realizacji funkcji terenochłonnych, a jednocześnie uciążliwych

dla przyszłych mieszkańców. Należą do nich wnioskowane przez Pana Skoczylasa wielofunkcyjne boisko, a także centrum handlowe o powierzchni 2000 m².

Powierzchnię handlową na terenie objętym planem należy ponadto ograniczać ze względu na fakt istnienia po przeciwnej stronie ulicy centrum handlowego „Ogrody” - przewidzianego do rozbudowy - w celu niedopuszczenia do nadmiernego wzrostu ruchu pieszego w obrębie skrzyżowania ulic Pułkownika Stanisława Dąbka - Ogólnej, a także w celu obniżenia wielkości potrzeb parkingowych.

Tworzenie właściwych warunków zamieszkania powoduje konieczność realizacji większości z niezbędnych miejsc postojowych w formie parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

Wniosek o wykreślenie punktu 2 określającego zasady kształtowania ładu przestrzennego - jest niezgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., która w art. 15 ust. 2 pkt 2 stwierdza, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Należy jednocześnie stwierdzić, że w przypadku omawianego planu, zasady kształtowania zabudowy stanowią podstawowy element kreacyjnej polityki miasta a bez ich określenia dokument planistyczny przestaje mieć jakikolwiek sens.

Uwaga odnosząca się do terenu obecnie zabudowanego TBS, który nie jest przewidziany do przekształcenia - jest bezprzedmiotowa.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/703/2010
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 16 września 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej w Elblągu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka i ulicy Ogólnej 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, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Elblągu ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu budowy i modernizacji dróg publicznych w tym:

- a. realizacja dróg publicznych wraz z chodnikami i torowiskiem tramwajowym o łącznej powierzchni 2429 m²,
- b. budowa pieszego przejścia podziemnego pod jezdnią KDG 2/2 +T,
- c. budowa kanalizacji deszczowej stanowiącej odwodnienie odcinków drogi KDD-1 i KDL o długości 347 m,
- d. budowa linii oświetlenia zewnętrznego ulic o długości 347 m.

2. Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu budowy dróg i elementów infrastruktury technicznej (jak w pkt 1) zawierają się w kwocie 21.022.600,00 zł.

3. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta oraz współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

2229

UCHWAŁA Nr XXX/708/2010

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 16 września 2010 r.

w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Elbląski Park Technologiczny”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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; 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) i art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z 2010 r. Nr 28, poz. 146), Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje: