

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

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) Budowa, 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) sieci uzbrojenia ulic (kanalizacja deszczowa) realizowane są przez odpowiednie przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem w ramach przebudowy i budowy ulic;
- 3) 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 wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Miejskim Biurze Urbanistycznym w Elblągu.

987

UCHWAŁA Nr XX/425/2009

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 19 marca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) 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; 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 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr XII/212/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 21,05 ha w granicach, które ograniczają:

- od zachodu granica miasta i gminy Elbląg,
- od północy granica lasu,
- od wschodu ul. Fromborska,
- od południa ulica Gojawczyńskiej.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 7, a dla komunikacji na 4 tereny, oznaczone symbolami od 01 do 04 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku MN);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu MU);
- 3) tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U);
- 4) tereny urządzeń kanalizacji (symbol na rysunku K);
- 5) tereny komunikacji:
 - a) drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L);
 - b) drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D);
 - c) drogi wewnętrzne (symbol na rysunku KDW);
 - d) ciągi pieszo-jezdne (symbol na rysunku planu KD-X).

2. Usługi dopuszczone na obszarze planu to usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie

wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.

3. Udział powierzchni usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej.

4. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 11 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do ukształtowania terenu, waleń środowiska, systemów zieleni urządzonej i układu komunikacyjnego;
- 3) odpowiednie kształtowanie systemu komunikacji wewnętrznej umożliwiającego poszczególnym terenom dostęp do komunikacji publicznej;
- 4) kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednolite lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
- 5) ustalenie wskaźników regulacyjnych dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
 - powierzchnię zabudowy;
 - wysokość zabudowy;
 - b) wielkość działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna;
 - d) szerokość elewacji frontowej;
 - e) geometria dachu.

§ 4. 1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- 2) dla obszarów przyrodniczych wymienionych w § 7, chronionych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w dokumentach określających obszary chronione.

§ 5. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizacja układu komunikacji publicznej - pieszej i jezdnej;
- 2) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oraz realizacja na nich obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie umieszczania reklam:
 - a) w pasach drogowych dróg publicznych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu MU), w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi;
- 4) dopuszczenie umieszczania szyldów na całym obszarze opracowania z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) na całym obszarze opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolnostojących masztów i wież.

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu znajduje się w Otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- 2) obszar planu znajduje się na terenie „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód”, ustanowionego na mocy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenach województwa warmińsko-mazurskiego - obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.

§ 8. 1. Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg:

- 1) droga lokalna, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu oznaczona symbolem KD-L 1/2, z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga dojazdowa, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KD-D 1/2, z której dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego 12 m wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu;
- 3) droga wewnętrzna, jednojezdniowa oznaczona symbolem KDW, z której dopuszcza się bezpośrednią

obsługę zabudowy; minimalna szerokość pasa drogowego wraz z pasem technicznym dla lokalizacji sieci uzbrojenia terenu - 8 m.

2. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów przeznaczonych dla zabudowy:

1) wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3,

2) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej kanalizacji sanitarnej położonej w pasach dróg publicznych w ciągu trzech lat od realizacji tych kolektorów. w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; nie dopuszcza się oczyszczalni przydomowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych: powierzchniowo w obrębie własnych działek a z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej do otwartych cieków wodnych;
- 4) elektryczność: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła lub z miejskiego systemu grzewczego;
- 7) usuwanie odpadów: selekjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące obszar planu przebiegają w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 10. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.

1. Działka - działka budowlana w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

2. Wysokość zabudowy podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:

a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),

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.

3. Linie zabudowy nieprzekraczalne - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej.

4. Linie zabudowy ściśle określone - linie zabudowy nieprzekraczalne, wzdłuż których należy sytuować zabudowę na co najmniej 60 % szerokości budynku.

5. Urządzenia parkowe - urządzenia użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek itp.

6. Mała architektura - niewielkie obiekty architektury ogrodowej (na przykład posągi, wodotryski) oraz użytkowe służące rekreacji codziennej (na przykład piaskownice, huśtawki, śmietniki).

7. Powierzchnia biologicznie czynna - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni:

a) tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

b) parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone).

8. Powierzchnia zabudowy - (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

9. Wymagania parkingowe - to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

10. Działki bezpośrednio przyległe do ulicy - działki budowlane, które graniczą z ulicą na długości nie mniejszej niż 20 m.

11. Kształt dachu - dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny harmonijnie wpisane w połac dachową.

12. Dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu - dachówka lub materiały dachówkopodobne (np. blachodachówka) wykonane z dowolnego materiału o ustalonej kolorystyce.

13. Znaki reklamowe:

- a) reklama - znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
- b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju i prowadzonej działalności.

§ 11. Karty terenów.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 1.MN

2. Powierzchnia: 11,86 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na działkach bezpośrednio przyległych do ul. Fromborskiej i ul. Gojawiczyńskiej dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m², dopuszcza się działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² bezpośrednio przyległe do ul. Fromborskiej i do ul. Gojawiczyńskiej; nie dotyczy działek przeznaczonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, których wielkości nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m;
- c) powierzchnia zabudowy - do 20 %;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70 %;
- e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
- g) inne:
 - wyznacza się rezerwę terenu dla przyszłych rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu - wyklucza się trwałe zainwestowanie - pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej do czasu realizacji inwestycji;
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;

- dopuszcza się realizację garaży wolnostojących;
- podział terenu na działki budowlane i wytyczenie dróg wewnętrznych zgodnie z proponowanymi liniami podziału wewnętrznego przedstawionym na rysunku planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego zgodnie z warunkami określonymi w karcie terenu.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 2;
 - do kalenicy - do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - od 40° do 50°;
 - kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne - forma zabudowy wolnostojąca.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa:
 - od drogi lokalnej 01.KD-L1/2 (ul. Gojawiczyńskiej), dojazdowej 02.KD-D 1/2 i wewnętrznej 03.KDW;
 - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych - dojazdów do zespołów zabudowy o szerokości nie mniejszej niż 8 m, a do zespołu więcej niż 5 działek nie mniejszej niż 10 m;
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 2.MN

2. Powierzchnia: 1,24 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem usług.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m², nie dotyczy działek przeznaczonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, których wielkości nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki - nie ustala się;
- c) powierzchnia zabudowy - do 20 %;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60 %;
- e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
- g) inne - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 2;
 - do kalenicy - do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - od 40° do 50°;
 - kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne - forma zabudowy - wolnostojąca.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 02.KD-D1/2 i od lokalnej 01.KD-L1/2 istniejącymi drogami wewnętrznymi; dopuszcza się wyjazd do ul. Fromborskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 04.KD-X;
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 3.MU

2. Powierzchnia: 1,62 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², nie dotyczy działek przeznaczonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, których wielkości nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m;
- c) powierzchnia zabudowy - do 25 %;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40 %;
- e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowania terenu wykraczające poza parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem;
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
 - na terenie znajduje się stacja transformatorowa; dopuszcza się jej modernizację lub przeniesienie w porozumieniu z instytucją eksploatującą;
 - na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się realizację tylko jednego budynku.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3;
 - do kalenicy - do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - od 40° o 50°;
 - kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne:
 - forma zabudowy - wolnostojąca;
 - istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od drogi lokalnej 01.KD-L1/2 i dojazdowej 02.KD-D 1/2; na terenie znajdują się drogi wewnętrzne i publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 4.U

2. Powierzchnia: 0,61 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki - nie ustala się;
- c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 250 m²;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80 %;
- e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
- g) inne:
 - adaptacja zbiornika wodnego - stawu;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych i małej architektury;
 - dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe - do 2;
 - do kalenicy - do 9 m;

- b) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
c) geometria dachu:
- kąt nachylenia - od 40° do 50°;
- kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
- pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) inne - nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
b) tworzenie powiązań ekologicznych terenów parku krajobrazowego z terenami miejskimi.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od drogi lokalnej 01.KD-L, w tym poprzez teren 3.MU; dopuszcza się wyjazd do ul. Fromborskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 04.KD-X;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 5.MU

2. Powierzchnia: 0,78 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m², nie dotyczy działek przeznaczonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, których wielkości nie ustala się;
b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m;
c) powierzchnia zabudowy - do 25 %;
d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40 %;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
g) inne:
- istniejące zagospodarowania terenu wykraczające poza parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem;
- na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m² dopuszcza się realizację tylko jednego budynku.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 3;
- do kalenicy - do 12 m;
b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 20 m;

- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia - od 40° do 50°;
- kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
- pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
d) inne:
- istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od ul. Fromborskiej poprzez istniejące zjazdy;
b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 6.MN

2. Powierzchnia: 3,07 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przyległych do ul. Fromborskiej i na działce 2/6; udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m², dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² bezpośrednio przyległe do ul. Fromborskiej i działka nr 2/6; nie dotyczy działek przeznaczonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury, których wielkości nie ustala się;
b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m;
c) powierzchnia zabudowy - do 20 %;
d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60 %;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
g) inne:
- podział terenu na działki budowlane zgodnie z proponowanymi liniami podziału wewnętrznego przedstawionym na rysunku planu lub na podstawie projektu podziału opracowanego zgodnie z warunkami określonymi w karcie terenu;
- dopuszcza się realizację garaży wolnostojących.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 2;
 - do kalenicy - do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 25 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - od 40° do 50°;
 - kształt dachu - minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - pokrycie - dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) inne - forma zabudowy wolnostojąca.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 02.KD-D1/2 i od ul. Fromborskiej poprzez istniejące zjazdy i zjazdy realizowane na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi; dopuszcza się wyjazd do ul. Fromborskiej poprzez ciąg pieszo-jezdny 04.KD-X;
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 8 pkt 2. niniejszej uchwały.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU.

1. Oznaczenie terenu: 7.K

2. Powierzchnia: 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie ustala się;
- b) szerokość frontu działki - nie ustala się;
- c) powierzchnia zabudowy - nie ustala się;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
- f) sposoby zagospodarowania tymczasowego - nie ustala się;
- g) inne - nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy - nie ustala się.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od drogi lokalnej 01.KD-L1/2 (ul. Gojawczyńskiej);
- b) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU - DLA DRÓG I ULIC.

1. Oznaczenie terenu: 01.KD-L1/2

2. Powierzchnia: 0,54 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi lokalnej

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej do otwartych cieków wodnych.

7. Inne zapisy:

- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- b) obustronne chodniki;
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- d) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- e) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU - DLA DRÓG I ULIC.

1. Oznaczenie terenu: 02.KD-D1/2

2. Powierzchnia: 1,13 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej do otwartych cieków wodnych.

7. Inne zapisy

- a) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- b) obustronne chodniki;
- c) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- d) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD W ELBLĄGU - DLA DRÓG I ULIC.

1. Oznaczenie terenu: 03.KDW

2. Powierzchnia: 0,11 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: Teren drogi wewnętrznej
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej do otwartych cieków wodnych.
7. Inne zapisy:
a) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
b) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY-ZACHÓD
W ELBLĄGU - DLA DRÓG I ULIC.**

1. Oznaczenie terenu: 04.KD-X
2. Powierzchnia: 0,07 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.
5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej do otwartych cieków wodnych.
7. Inne zapisy:
a) w pasie drogowym dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury.

§ 12. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:

- granica opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
- rezerwa terenu dla przyszłych rozwiązań komunikacyjnych;
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- ściśle określone linie zabudowy,

2) informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- proponowane linie podziału wewnętrznego na drogi wewnętrzne i działki budowlane.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

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

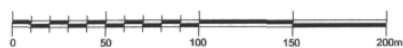
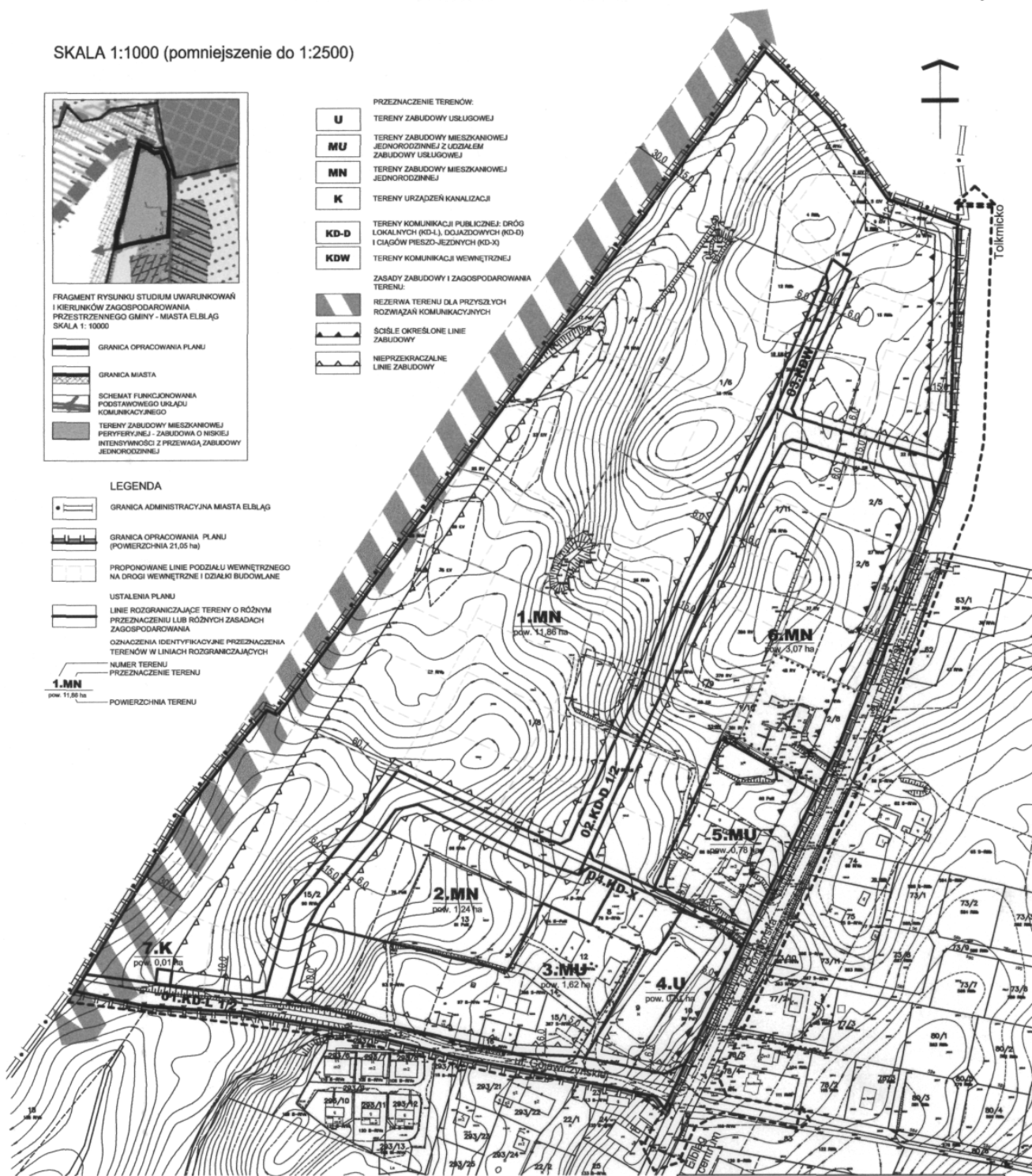
§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu zatwierdzony uchwałą XXI/486/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 lutego 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 kwietnia 2005 roku Nr 42, poz. 600 we fragmencie objętym granicami opisanymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz Nowak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/425/2009
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 19 marca 2009 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU KRASNY LAS PÓŁNOCNY - ZACHÓD W ELBLĄGU

SKALA 1:1000 (pomniejszenie do 1:2500)



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/425/2009
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 19 marca 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu.

w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w terminie od dnia 20 października do dnia 19 listopada 2008 roku.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Elbląg uwagi zgłoszone do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu przekazane zostały do rozpatrzenia zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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 199, poz. 1227).

Zgłoszone uwagi dotyczą:

1. Wnoszący: właściciele działki nr 1/8 przy ul. Fromborskiej

Treść uwagi: wnoszą alternatywnie o:

- 1) likwidację publicznej drogi dojazdowej 02.KD-D o szerokości 15 m przebiegającej przez działkę nr 1/8 i dzielącej ją na dwie części,
- 2) zmianę przebiegu drogi dojazdowej 02.KD-D z przesunięciem jej w stronę zachodnią, zgodnie z wariantem nr 2 prezentowanym na roboczym spotkaniu z właścicielami terenu.

2. Wnoszący: właściciele działki nr 1/9 przy ul. Fromborskiej

Treść uwagi: wnoszą o zmianę przebiegu publicznej drogi dojazdowej 02.KD-D poprzez przesunięcie jej na zachód, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym (załącznik do złożonego pisma).

Rada Miejska w Elblągu w wyniku rozpatrzenia powyższych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny - Zachód w Elblągu uchwala iż wniesionych uwag nie uwzględni się.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/425/2009
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 19 marca 2009 r.

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

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Inwestycje w zakresie budowy układu komunikacyjnego dotyczące dróg publicznych o łącznej powierzchni 1,75 ha w tym:
 - a) teren oznaczony symbolem 01.KD-L1/2 o pow. 0,54 ha to modernizowana ul. P. Gojawczyńskiej - droga lokalna o szerokości od 10 m do 16 m w granicach planu i długości około 900 m;
 - b) teren oznaczony symbolem 02.KD-D1/2 o powierzchni 1,13 ha to nowoprojektowana droga dojazdowa o szerokości 15 m i długości ok. 1750 m;
 - c) teren oznaczony symbolem 04.KD-X o pow. 0,07 ha to ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimalnej 5 m i długości ok. 120 m - zgodnie z istniejącym wydzieleniem ewidencyjnym.W związku z realizacją wyżej wymienionych inwestycji występuje konieczność wykupu gruntów własności prywatnej o łącznej powierzchni 0,97 ha.

- 2) Inwestycje w zakresie uzbrojenia terenu sieciami infrastruktury technicznej:
 - a) budowa sieci wodociągowej oraz modernizacja sieci istniejącej;
 - b) budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym niezbędnych przepompowni;
 - c) budowa sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, w tym niezbędnych przepompowni;
 - d) budowa sieci gazowej.

2. Budowa ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Elbląga lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.