

UCHWAŁA NR XII/325/2012
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU
z dnia 14 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe 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 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 2001r. 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń 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, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, **uchwała się co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe w Elblągu o powierzchni 16,5 ha, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – ulica Eugeniusza Kwiatkowskiego; od strony wschodniej – Aleja Jana Pawła II; od strony południowej – dotychczasowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe; od strony zachodniej – wzdłuż ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego i terenu użytkowanego przez Polski Związek Działkowców.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – miasta Elbląg oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów pod funkcje zieleni urządzonej.

§ 3

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) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię ziemi, pokrytą roślinnością oraz zdolne do samooczyszczania się wody;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni całkowitej terenu.

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1: 1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowo – cyfrowe przyporządkowane poszczególnym terenom planu;
 - 4) orientacyjna lokalizacja zjazdów;
 - 5) strefa występowania trudnych warunków wodno-gruntowych;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) zieleń ochraniająca zbocza i wierzch skarpy.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny ulic poza obszarem planu;
 - 2) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy. Poszczególne tereny wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów w sposób następujący:
 - a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU1**;
 - b) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU2**;
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
 - e) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały- kartach terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały- kartach terenu;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu ;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczególnych niniejszej uchwały – kartach terenu.

§ 7

W planie nie określa się, gdyż nie występują na obszarze planu:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
KARTY TERENÓW**

§ 8

Karta terenu PU1 powierzchnia terenu: 8,21 ha
1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU1.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) funkcja produkcyjna, magazynowo-składowa, usługowa związana z obsługą administracyjną produkcji, promocją, sprzedażą, dystrybucją produktów i usług, logistyką.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i obsługi parkingowej; 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające: 1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) nie ustala się.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: 1) nie ustala się.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie ustala się.
9. Zasady zagospodarowania terenu: 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1; b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; 2) na części terenu PU1 występują trudne warunki wodno-gruntowe – wskazano w rysunku planu.
10. Zasady kształtowania zabudowy: 1) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy muszą być zgodne z odrębnymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych; 2) ustala się wysokość zabudowy – od niskiej do wysokiej, zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi; 3) geometrii dachów – nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. E. Kwiatkowskiego; 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w zgodzie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych; 2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1; 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę; 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

<p>5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych;</p> <p>6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;</p> <p>7) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;</p> <p>8) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>9) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.</p>
<p>13. Zasady i warunki podziału terenu PU1:</p> <p>1) wydzielenia nowych działek uzależnia się od sposobu obsługi poprzez drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ograniczonej możliwości lokalizacji zjazdów ulicy klasy Z.</p>
<p>14. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu PU1 ustala się w wysokości 30%.</p>

§ 9

<p>Karta terenu PU2 powierzchnia terenu: 2,24 ha</p>
<p>1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU2.</p>
<p>2. Przeznaczenie podstawowe terenu:</p> <p>1) funkcja produkcyjna, magazynowo-składowa, usługowa związana z obsługą administracyjną produkcji, promocją, sprzedażą, dystrybucją produktów i usług, logistyką.</p>
<p>3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:</p> <p>1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i obsługi parkingowej;</p> <p>2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;</p>
<p>5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.</p>
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:</p> <p>1) nie ustala się.</p>
<p>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) nie ustala się,</p>
<p>9. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki:</p> <p>a) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;</p> <p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.</p> <p>2) należy wprowadzić zieleń ochraniającą zbocza i wierzch skarp, zgodnie z rysunkiem planu z zastosowaniem kompozycji gatunków roślin zapewniających stabilizację podłoża; w obrębie stref zieleni ochraniającej zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz zabudowy tymczasowej, zakaz tymczasowego zagospodarowania.</p>
<p>10. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;</p>

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – od niskiej do wysokiej, zgodnie z odrębnymi i szczególnymi przepisami budowlanymi;
3) geometrii dachów – nie ustala się;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Płk. Dąbka, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1/2 i z ul. Kwiatkowskiego poprzez drogi dojazdowe poprowadzone przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1;
3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych;
6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;
7) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
8) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
9) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.
13. Zasady i warunki podziału terenu PU2:
1) muszą być zgodne z ustaleniami niniejszej karty w odniesieniu do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwzględnione rozwiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do wszystkich nowowydzielnych działek.
14. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu PU2 ustala się w wysokości 30%.

§ 10

Karta terenu ZP powierzchnia terenu: 5,64 ha
1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu:
1) przeznaczenie podstawowe terenu to zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:
1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych;
2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające:
1) musi być ono dostosowane do wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zieleni urządzonej powinna być zagospodarowywana z uwzględnieniem walorów kompozycyjnych i estetycznych.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zieleni urządzonej należy harmonijnie komponować w zgodzie z ukształtowaniem terenu oraz w nawiązaniu do sąsiedztwa terenu wód, zgodne z odrębnymi przepisami o ochronie przyrody, środowiska i wód;
2) zieleni urządzonej ma pełnić rolę filtrującą i izolacyjną pomiędzy intensywnie zagospodarowanymi terenami przemysłowymi.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
1) fragment terenu objęty jest strefą obserwacji archeologicznej – na tym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) teren zieleni urządzonej należy wyposażyć w małą architekturę i ciągi spacerowe, piesze i rowerowe, urządzenia związane z rekreacją.
9. Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu zgodnie z ust. 11 niniejszej karty;
2) przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne;
3) zieleni urządzonej powinna być zagospodarowywana z uwzględnieniem walorów kompozycyjnych i estetycznych.
10. Zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Kwiatkowskiego i z Al. Jana Pawła II poprzez zjazd, którego orientacyjną lokalizację wskazano w rysunku planu.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie jako podziemne;
2) adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt 1;
3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych;
6) teren objęty jest Aglomeracją Elbląg i należy włączyć go do systemu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie określonym w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;
7) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 12 niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.
13. Zasady i warunki podziału terenu ZP:
1) nie ustala się.
14. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu ZP ustala się w wysokości 30%.

§ 11

Karta terenu WS powierzchnia terenu: 0,12 ha
1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) przeznaczenie podstawowe terenu to wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające: 1) musi być ono dostosowane do wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) teren należy zagospodarowywać w zgodzie z ustaleniami niniejszej karty.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) nie ustala się.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: 1) nie ustala się.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) nie ustala się.
9. Zasady zagospodarowania terenu: 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie ustala się; b) powierzchnia biologicznie czynna – 100%.
10. Zasady kształtowania zabudowy: 1) nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu poprzez teren ZP.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) nie ustala się.
13. Zasady i warunki podziału terenu WS: 1) ustala się zakaz podziału.
14. Stawkę procentową, o której mowa w §6, pkt 10 dla terenu WS ustala się w wysokości 30%.

§ 12

Karta terenu KD powierzchnia terenu: 0,29 ha
1. Ustala się teren komunikacji: ulica publiczna wraz z pasami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: D – klasa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji: 1) ulica dojazdowa - ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Płk. S. Dąbka, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD 1/2 .
3. Przeznaczenie dopuszczone terenu: 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: 1) można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) przestrzeń komunikacyjna winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią i reklamą.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) należy wprowadzać nową zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
1) nie ustala się.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) przestrzeń komunikacyjna winna być funkcjonalna z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą.
9. 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.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
1) przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi;
2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych i zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady i warunki podziału terenu KD:
1) plan nie ustala zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
12. Stawkę procentową, o której mowa w §6 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Traci moc uchwała, w części obszaru objętego niniejszą uchwałą, Nr V/40/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego – Modrzewina Południe.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elblągu.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu

Jerzy WCISŁA