

UCHWAŁA NR XXII / 405 / 96
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 30 grudnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” w Elblągu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami) – Rada Miejska w Elblągu uchwała co następuje:

§ 1

- 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” w Elblągu
- 2 Ustalenia planu stanowią:
 - a) tekst planu zawarty w §§ 2 i 3 niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu jako załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Tekst planu – Komunikacja

1.1. Ulica Akacyjowa

- ulica układu podstawowego
- klasa Zo $\frac{1}{2}$ (zbiorcza obszarowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 35,0m
- rozgraniczenie wzdłuż zabudowy – mierzone od linii ogrodzeń istniejących, na odcinku do ul. lotniczej – mierzone osiowo w stosunku do jezdni.
- jezdnia – szerokość = $2 \times 3,3 = 7,0$ m
- chodnik – jednostronny szerokości 2,0 m – przy jezdni po stronie zabudowanej
- odwodnienie – powierzchniowe – do rowu, w pasie zieleni między chodnikiem a linia ogrodzeń.

1.2. Ulica Dębowa

- ulica układu podstawowego
- klasa – Dn (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0m
- rozgraniczenie wzdłuż istniejących ogrodzeń
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0$ m

- chodnik - dwustronny o szerokości 2,5m od jezdni do ogrodzeń.

1.3. Ulica Dębowa – „sięgacz 1”

- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 25,0m
- rozgraniczenie od istniejących kamieni granicznych działek Nr 45 - 47
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$ zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m
- chodnik - jednostronny o szerokości 2,5m od jezdni do ogrodzeń działek Nr 45 – 47

1.4. Ulica Dębowa – „sięgacz 2”

- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 12,0m
- rozgraniczenie istniejące
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$ zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m
- chodnik - dwustronny o szerokości po 2,5m od jezdni do linii ogrodzeń.

1.5. Ulica Dębowa – „sięgacz 3”

- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0m
- rozgraniczenie istniejące
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$ zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m
- chodnik - dwustronny o szerokości po 2,5m od jezdni do linii ogrodzeń.

1.6. Ulica Klonowa

- ulica układu obsługującego
- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0m
- rozgraniczenie istniejące
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$
- chodnik - dwustronny o szerokości po 2,5m od jezdni do linii ogrodzeń.

1.7. „Sięgacz 4” (część dawnej ulicy Wierzbowej)

- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających :
 - * do przejścia nad rowem melioracyjnym = 10,0m
 - * od rowu melioracyjnego do placu manewrowego = 15,0m
- rów melioracyjny - w pasie drogowym – uregulować, zarurować, przykryć
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$ w odległości 0,5m od ogrodzeń działek: Klonowa 2 i Wierzbowa 11
- chodnik jednostronny o szerokości 2,5m od strony rowu melioracyjnego
- zakończenie sięgacza – plac manewrowy o wymiarach 12,5m x 12,5m

1.8. „Sięgacz 5”

- klasa – Dw (dojazdowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0m
- rozgraniczenie istniejące
- jezdnia – szerokość $2 \times 2,5 = 5,0\text{m}$
- chodnik dwustronny o szerokości po 2,5m od jezdni do linii ogrodzeń.
- plac manewrowy kończący sięgacz o wymiarach 17,5m x 17,5m w istniejącym rozgraniczeniu.

1.9. Ulice przemysłowe

- ulice układu obsługującego
- klasa Lp (lokalna przemysłowa)
- szerokość w liniach rozgraniczających = 25,0m
- rozgraniczenie istniejące
- jezdnia – szerokość $2 \times 3,5 = 7,0\text{m}$
- rozgraniczenie istniejące z korektami wg rysunku planu
- chodnik - jednostronny o szerokości po 2,5m realizacja w miarę potrzeb.

1.10. Bocznice kolejowe

- układ istniejący od linii rozgraniczającej ulicy Akacjowej (projektowanej)
- od linii rozgraniczającej, w kierunku południowym – likwidacja bocznic.
-

§ 3

1. Tekst planu – Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne:

1.1. Zespół baz

Działki 1, 2, 3, 42, 44

- istniejące bazy
- modernizacja istniejącej zabudowy
- nowa zabudowa w granicach użytkowania max wysokości nowej zabudowy dwie kondygnacje
- czasowe wykorzystanie istniejącego śladu ulicy Dębowej, po wybudowaniu nowego połączenia z ulicą Akacjową, teren po drodze włączyć do sąsiedniej bazy
- działka prywatna – zagospodarowanie jak w sąsiedztwie (bazy) lecz w granicach wyznaczonych planem.

Działka 4

- rezerwa terenu pod przejście ulicy Akacjowej nad torami PKP oraz rozwiązanie dojazdów na wiadukt
- czasowe użytkowanie terenu (do chwili realizacji przejścia) wg stanu istniejącego

Działka 43

- istniejąca baza Przedsiębiorstwa Transportowo – Spedycyjnego Przemysłu Cementowego
- zabudowa do modernizacji
- dojazd istniejący (do chwili realizacji i uruchomienia drogi ekspresowej)
- dojazd docelowy – od projektowanej drogi lokalnej przemysłowej Lp

1.2. Ulica Akacyjowa

- likwidacja zabudowy w pasie drogowym
- likwidacja bocznicy kolejowej i składnicy złomu po północnej stronie ulicy

Działka 143

- rezerwa terenu (między linią rozgraniczającą ulicy Akacyjowej a granicą lotniska)
- wielkość działek wg udokumentowanych potrzeb (koncepcja planu realizacyjnego oraz tzw. business plan)
- zabudowa – rzemiosło parterowe bez zabudowy mieszkaniowej

Działki 8 – 17

- istniejące działki mieszkalno – rzemieślnicze
- zabudowa do modernizacji
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji

Działka 18

- istniejący zakład stolarski
- możliwość rozbudowy zakładu produkcyjnego w granicach wyznaczonych w planie
- zabudowa parterowa ze szczególnym naciskiem na walory estetyczne od strony drogi ekspresowej.

1.3. Ulica Dębowa i sięgacze

Działki 5 – 7, 19 – 41

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa
- modernizacja pod kątem poprawy walorów estetycznych

Działki 45 – 48 i 51

- projektowana zabudowa mieszkaniowa
- linie zabudowy – wyznaczone
- zabudowa do dwóch kondygnacji, dachy strome
- rozgraniczenie istniejące

Działka 49

- projektowana zabudowa mieszkaniowo – rzemieślnicza do dwóch kondygnacji

Działka 50

- istniejące siedlisko rolnicze – adoptowane
- nowa zabudowa – w zależności od potrzeb produkcyjnych – do dwóch kondygnacji.

Działki 52, 53

- projektowana zabudowa mieszkaniowa
- rozgraniczenie wg rysunku planu
- zabudowa dwie kondygnacje, dachy strome

Działka 54

- zabudowa usługowo – handlowa (pawilon) bez zabudowy mieszkaniowej
- rozgraniczenie wg rysunku planu.

Działki 55 – 62

- istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa
- rozgraniczenie istniejące
- nowa zabudowa do dwóch kondygnacji, linie zabudowy wyznaczają obiekty istniejące.

Działki 63, 64, 68

- zabudowa po likwidacji pętli autobusowej
- rozgraniczenie istniejące
- zabudowa mieszkaniowa w charakterze otoczenia
- linie zabudowy wyznaczają budynki istniejące

Działki 65 – 71

- zabudowa istniejąca
- rozgraniczenie istniejące
- modernizacja zabudowy pod kątem poprawy walorów estetycznych

Działki 74, 75, 81, 82, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 108, 109, 115, 116, 120, 121, 122

- rozgraniczenie istniejące
- zabudowa istniejąca
- modernizacja zabudowy pod kątem poprawy walorów estetycznych

1.4. Ulica Kasztanowa

Działki 73,76

- projektowana zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca na zapleczu istniejących małych domów mieszkalnych (ul. Dębowa 18a i 18b)
- rozgraniczenie wg rysunku planu.
- linie zabudowy wyznaczone
- zabudowa do dwóch kondygnacji, dachy strome

Działki 80, 83, 86, 89

- projektowana zabudowa bliźniacza na zapleczu istniejących budynków bliźniaczych
- rozgraniczenie istniejące
- linie zabudowy wyznaczone
- zabudowa do dwóch kondygnacji w charakterze dawnej zabudowy przy ulicy Dębowej.

Działki 72, 77, 79, 85

- istniejąca zabudowa mieszkalno – rzemieślnicza
- rozgraniczenie istniejące
- modernizacja zabudowy pod kątem poprawy walorów estetycznych

Działka 90

- istniejące budynek mieszkalny
- istniejący zakład stolarski przewidziany do rozbudowy (wniosek do planu), strefa ochrony sanitarnej musi się mieścić w nowych granicach działki
- rozgraniczenie wg rysunku planu (uwzględniono wniosek do planu).

1.5. Ulica Klonowa

Działki 78, 84

- projektowana zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi o minimalnym stopniu uciążliwości, strefa ochrony sanitarnej musi się mieścić w granicach działki
- zabudowa do dwóch kondygnacji, usługi w parterze
- rozgraniczenie wg rysunku planu.
- linie zabudowy – wyznaczone

Działki 96 – 99, 101 – 104, 106, 111

- projektowana zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca
- zabudowa do dwóch kondygnacji w charakterze dawnej zabudowy ulicy Dębowej (dachy).
- rozgraniczenie istniejące z korektą w działkach 101 i 102
- linie zabudowy – wyznaczone.

Działka 118

- istniejące adoptowane siedlisko.

Działka 119

- projektowana zabudowa mieszkaniowa do dwóch kondygnacji z usługami w parterze, strefa uciążliwości usług musi mieścić się w granicach działki
- rozgraniczenie istniejące

Działki 107, 110, 114, 117

- projektowana zabudowa bliźniacza na zapleczu podobnej istniejącej
- zabudowa do dwóch kondygnacji, dachy strome

- rozgraniczenie istniejące
- linie zabudowy – wyznaczone.

Działki 129 – 133

- projektowana zabudowa mieszkaniowa z wbudowanymi, w parterze usługami nie uciążliwymi
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji
- rozgraniczenie wg rysunku planu.
- linie zabudowy – wyznaczone.

Działki 134 – 136

- istniejąca, adaptowana zabudowa mieszkaniowa i rzemieślnicza

Działki 124 – 128

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa w strefie szkodliwego oddziaływania drogi ekspresowej
- zakaz rozbudowy
- zminimalizowanie oddziaływania drogi ekspresowej poprzez ekranowanie

Działka 137

- istniejące, adaptowane ogrody działkowe (uwzględniony wniosek do planu)

Działka 138

- istniejące, adaptowane użytki rolne

Działka 139

- pas szerokości 100,0m od krawężnika drogi ekspresowej
- użytkowanie rolnicze do czasu uruchomienia drogi
- po uruchomieniu drogi, zmiana użytkowania na uprawę np. krzewów do wykorzystania przemysłowego (wiklina, wierzba), w przypadku braku inwestora – zalesienie
- zakaz zabudowy

Działka 140

- pas jak w opisie działki 139
- czasowe użytkowanie jak obecnie (ogrody działkowe)
- po uruchomieniu drogi ekspresowej – wykorzystanie jak działki 139
- zakaz zabudowy

Działka 141

- pas jak w opisie działki 139
- projektowane zalesienie po wykupie działek
- zakaz zabudowy

Działka 142

- działka w pasie uciążliwości drogi ekspresowej
- do istniejącego rozgraniczenia własnościowego – bezwzględne zalesienie

§ 4

Uchyla się ustalenia

- miejscowego, szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” uchwalonego uchwałą nr XVIII/87/87 z dnia 14 kwietnia 1987r.
- miejscowego, szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej przy ulicach Dębowa – Akacyjowa uchwalonego uchwałą nr XXV/130/88 z dnia 14 kwietnia 1988r.

§ 5

Odstępuje się od określenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Sławomir W. Malinowski

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” powstał w wyniku wykonania uchwały nr VII/107/95 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 1995r. o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Projekt planu sporządzono z zachowaniem wymaganego ustawowo trybu formalno – prawnego, uzyskano wymagane uzgodnienia, na nieuwzględnione protesty i zarzuty nie wniesiono skargi do Naczelnego Sadu Administracyjnego.

Uchwalenie przedstawionego planu miejscowego stworzy podstawę prawną do działań w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie osiedla.