

Uchwała Nr IV/66/2003
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 lutego 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla części
dzielnicy Zatorze w rejonie lotniska w mieście Elblągu.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla części dzielnicy Zatorze w rejonie lotniska w mieście Elblągu, obejmujący obszar:

- a) w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 13 czerwca 1988 roku, oznaczony jako jednostki bilansowe H4-6US, H4-5IS, H4-4ZD, H3-7MP, 02-14KD i 01-1KD,
- b) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” w Elblągu, zatwierdzonym uchwałą nrXXII/405/96 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 grudnia 1996 roku, oznaczony jako jednostka nr 143.

Na tak ustalonym obszarze obowiązują przepisy niniejszej uchwały, której integralną częścią jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- a) linie rozgraniczające jednostki przestrzenne - tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- b) symbole cyfrowo - literowe jednostek przestrzennych.

§ 3

Ustala się na 30% stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2
Ogólne zasady zabudowy
i zagospodarowania terenu

§ 4

1. Ustala się następujące strefy funkcjonalne:

- a) strefę A, dla której podstawowym przeznaczeniem jest funkcja lotniska;
- b) strefę B, dla której podstawowym przeznaczeniem jest obsługa lotniska i drogi krajowej nr 7, oraz funkcje wymagające dobrej dostępności komunikacyjnej;
- c) strefę C, dla której podstawowym przeznaczeniem jest funkcja usług nauki wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się podział stref funkcjonalnych na jednostki przestrzenne - obszary o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi.

3. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust.2, należy wyznaczyć geodezyjnie w odpowiednich projektach podziałów gruntów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5

1. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

2. Nie ustala się etapów realizacji ustalonego w planie zagospodarowania i zabudowy terenu. Realizacja obiektów jest uzależniona od możliwości przyłączenia ich do istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie części obszaru jednostki przestrzennej nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z zasadami ustalonymi w uchwale.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, położonych w jednostkach przestrzennych A-1 i A-2, należy ustalać dla całego obszaru jednostki przestrzennej, traktowanej jako działka budowlana o granicach odpowiadających liniom rozgraniczającym ustalonym na rysunku planu; projekt zagospodarowania terenu należy opracować w tych granicach, uwzględniając i uściślając

rozwiązania przebiegu dróg wewnętrznych oraz kierunki wewnętrznych powiązań komunikacyjnych, oznaczone orientacyjnie na rysunku planu.

§ 6

1. Zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Dozwolona działalność usługowa i przemysłowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie.
3. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni wysokiej, z wyjątkiem tych jej elementów, które znajdują w obrębie projektowanych obiektów budowlanych.

§ 7

Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 20 miejsc parkingowych lub garaży na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego. Miejsca parkingowe i garaże należy rozmieszczać w obrębie działki wydzielonej dla obiektu obsługiwanego, lub w obrębie terenu bezpośrednio związanego z korzystaniem z obiektu obsługiwanego. Miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu niniejszego paragrafu.

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z ujęć przy ulicy Malborskiej, po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po rozbudowie przepompowni przy ulicy Malborskiej i istniejącej sieci kanalizacyjnej; ścieki nadmiernie zanieczyszczone należy lokalnie podczyszczać, do parametrów uzgodnionych z instytucją eksploatującą miejską sieć kanalizacyjną; zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków;
- c) odprowadzanie wód opadowych: z powierzchni utwardzonych, poprzez separatory substancji ropopochodnych do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej;
- d) odwadnianie terenu: odbudowa i modernizacja systemu sieci melioracyjnych;
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy: po rozbudowie miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- f) elektroenergetyka: budowa linii kablowych 15 kV, oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wolnostojących; zasilanie istniejących i planowanych obiektów liniami kablowymi 0,4 kV, układanymi wzdłuż istniejących i planowanych ciągów ulicznych;
- g) usuwanie odpadów: na składowisko odpadów po wstępnej segregacji.

Rozdział 3 Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9

1. W obrębie strefy funkcjonalnej A ustala się następujące jednostki przestrzenne:
 - 1) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem A-1 KLT,US, przeznaczoną dla funkcji regionalnego lotniska wielofunkcyjnego o parametrach technicznych klasy III, z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
 - dojazd od ulicy Lotniczej,
 - lokalizuje się dwa pasy startowe: jeden o nawierzchni sztucznej, drugi o nawierzchni trawiastej (dodatkowo).Dla całego obszaru A-1 KLT,US ustala się obowiązek wykonania kompleksowego projektu modernizacji lotniska, uwzględniającego:
 - program lotniska wielofunkcyjnego;
 - projekt odtworzenia systemu płyty lotniska;
 - projekt dróg i pasów startowych;
 - projekt odtworzenia sieci melioracyjnych.
 - plan ograniczeń wysokości zabudowy.
 - 2) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem A-2 UKLT przeznaczoną dla funkcji usług związanych z obsługą komunikacji lotniczej, z następującymi ustaleniami szczegółowymi:
 - dojazd od ulicy Lotniczej,
 - lokalizuje się obiekty zaplecza obsługowego lotniska, stanowiska postojowe samolotów, tereny ćwiczebne sportów lotniczych, terminal pasażerski, wieżę kontroli lotów i inne urządzenia.

§ 10

1. W obrębie strefy funkcjonalnej B ustala się następujące jednostki przestrzenne:
 - 1) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem B-1 ZOR, przeznaczoną dla funkcji rekreacyjnych i upraw ogrodowych;
 - 2) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem B-2 UA,U, przeznaczoną dla funkcji administracji publicznej i usług;
 - 3) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem B-3 UH,P,KU,UT przeznaczoną dla funkcji usług handlu detalicznego i hurtowego, w tym wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej większej niż 2000 m², produkcji, urządzeń obsługi komunikacji oraz usług w zakresie obsługi turystyki;
 - 4) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem B-4 UH,P,KU,UT przeznaczoną dla funkcji usług handlu detalicznego i hurtowego, w tym wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej większej niż 2000 m², produkcji, urządzeń obsługi komunikacji oraz usług w zakresie obsługi turystyki;
 - 5) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem B-5 przeznaczoną dla funkcji zieleni izolacyjnej.
2. Funkcjami związanymi z usługami w zakresie obsługi turystyki i obsługą ruchu na drodze krajo-

wej nr 7 są między innymi: motele, gastronomia, handel, parkingi, obiekty technicznej obsługi pojazdów, administracji celnej i usług logistyczno - spedycyjnych.

§ 11

1) W obrębie strefy funkcjonalnej C ustala się następujące jednostki przestrzenne:

- a) jednostki przestrzenne oznaczone symbolami C-1 ZOR i C-2 ZOR, przeznaczone dla funkcji rekreacyjnych i upraw ogrodowych;
- b) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem C-3 UO-ZP, przeznaczoną dla funkcji usług oświaty z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem usług szkolnictwa wyższego;
- c) jednostkę przestrzenną oznaczoną symbolem C-4 UN,UH,P,S,US przeznaczoną dla funkcji usług nauki, handlu, produkcji i składowania oraz usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą; dopuszcza się tymczasowe funkcjonowanie obiektów produkcyjno – usługowych w istniejącej, poprzemysłowej zabudowie z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6.

2) Zagospodarowanie terenów zaliczonych do obszarów ochrony archeologicznej znajdujących się na obszarach jednostek przestrzennych, oznaczonych na rysunku planu symbolami C-1 ZOR, C-3 UO-ZP, C-4 UN,UH,P,S,US, należy poprzedzić badaniami rozpoznawczymi (sondaże badawcze) w celu ścisłego określenia pełnego zasięgu stanowiska oraz ustalenia całkowitego obszaru przeznaczonego do przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych. Na obszarze wskazanym po przeprowadzeniu badań sondażowych należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania wykopaliskowe w zakresie koniecznym, uzgodnionym z właściwym urzędem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

3) Na obszarze jednostek wymienionych w poprzednim punkcie § 11 wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

§ 12

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KS dla poszerzenia pasa istniejącej drogi krajowej nr 7 na funkcję węzła z drogą zbiorczą KZ, na odcinku przyległym do tej drogi o szerokości wyznaczonej na rysunku planu.

§ 13

1. Ustala się ulice zbiorcze, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu i prędkości projektowej 60 km/h, oznaczone symbolami KZ.

2. W pasie drogowym ulicy zbiorczej ustala się dwustronne chodniki o szerokości 2 m i dwustronne ścieżki rowerowe; parkowanie dopuszcza się

tylko w zatokach postojowych. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

3. Ustala się następujące szczegółowe regulacje dla ulicy zbiorczej:

- a) szerokość pasa drogowego - 25 m,
- b) szerokość jezdni – 6,5 m.

§ 14

1. Ustala się ulice lokalne, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu i prędkości projektowej 40 km/h, oznaczone symbolami KL.

2. W pasach drogowych ulic lokalnych ustala się dwustronne chodniki o szerokości co najmniej 2 m, oraz dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych równoległych do jezdni. Dopuszcza się także bezpośrednią obsługę zabudowy.

3. Ustala się następujące szczegółowe regulacje dla ulic lokalnych:

- a) szerokość pasa drogowego – co najmniej 12 m,
- b) szerokość jezdni – 5,5 m.

§ 15

Ustala się parkingi oznaczone symbolami KP.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16

Tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej „Dębowa” w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XXII/405/96 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 grudnia 1996r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kempiański