

UCHWAŁA NR XXVII/498/97

RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 28 sierpnia 1997r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
GÓRNA SADYBA

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

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Górna Sadyba,
położonego przy ul. Bolesława Chrobrego w Elblągu .
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny - Rysunek planu , obowiązujący
w zakresie określonym w uchwale .
3. Granice terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawia załącznik graficzny
do uchwały .
4. W sprawach nie regulowanych uchwałą zastosowanie mają odnośne ustawy i wydane na
ich mocy inne akty prawne .

§2

1. Użyte w niniejszej uchwale wyrażenie “uchwała” i “załącznik” bez dodatkowych określeń
oznaczają odpowiednio niniejszą uchwałę i załącznik graficzny do uchwały .
2. Użyte w uchwale wyrażenie “nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię , która
wraz
z najbliższej przebiegającą linią rozgraniczającą ogranicza teren , na którym nie mogą
być
wznoszone obiekty budowlane , na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia na
budowę ,
z wyłączeniem ogrodzeń , dróg i dojazdów oraz urządzeń miejskiej infrastruktury
technicznej.
3. Użyte w uchwale określenie “nieprzekraczalna linia zabudowy” z określeniem rodzaju

zabudowy oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy według określenia pkt. 2 , z tym że wykluczenia dotyczą tylko obiektów określonego rodzaju .

§3

1. Wyklucza się na terenie osiedla:
 - 1) instalowanie i użytkowanie urządzeń uciążliwych dla środowiska , w tym pieców i kotłowni opalanych węglem .
 - 2) stosowania w pracach ziemnych i budowlanych materiałów odpadowych , jak popioły i pyły dymnicowe , żużle i odpady z produkcji odlewniczej itp.
 - 3) budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków .
2. Dopuszcza się na terenie osiedla:
 - 1) instalacje pieców i kominków opalanych drewnem,
 - 2) stosowanie w pracach ziemnych i budowlanych gruzu budowlanego i przetworzonych materiałów odpadowych posiadających stosowne certyfikaty i aprobaty techniczne .
3. Na terenie osiedla określa się dopuszczalny poziom hałasu jak na obszarach chronionego krajobrazu.

§4

1. Ustalenia zawarte w §4 dotyczą terenów oznaczonych w załączniku liczbami "1" i "5" .
Granice terenów określa załącznik .
2. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Podział terenów na działki winien nastąpić w sposób określony w załączniku.
Wyklucza się dalsze podziały działek na działki mniejsze .
4. Zasady zabudowy działek ustala się następująco:
 - 1) obowiązuje forma budynków wolnostojących ,
 - 2) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla jednej realizacji oraz bliźniacze łączenie budynków na działkach sąsiednich ,
 - 3) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 300 m² na jednej działce .Do powierzchni zabudowanej zalicza się powierzchnię pod budynkami oraz wszelkie powierzchnie pokryte nawierzchnią nieprzepuszczalną (place, dojazdy, itp.)
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych :

użytkowego poddasza w przestrzeni pod dwuspadowym dachem nie wlicza się do

wyżej ustalonej ilości kondygnacji .

5) odległość obiektów kubaturowych od terenów komunikacyjnych tzn. ulic i dojazdów

publicznych , nie może być mniejsza niż 5,0 m,

6) wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego i skarpy doliny Srebrnego Potoku wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu określonym w załączniku,

7) wjazdy na działki mogą się odbywać wyłącznie z ulic dojazdowych , znajdujących się

w granicach terenów "1" i "5" .Powyższe dotyczy także wyjazdów z działek .

5. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowią :

a) ulice dojazdowe, dwukierunkowe o dwu pasach po 2,75 m , z dwustronnym chodnikiem

o min. szerokości 1,5 m ,

b) ulice pieszo-jezdne , dwukierunkowe o dwu pasach ruchu po 2,5 m,

c) przejścia piesze , niedostępne dla ruchu pojazdów .

Rodzaj ulic , linie rozgraniczające oraz zasady zagospodarowania ulic przedstawia załącznik

6. Miejsce oznaczone w załączniku rezerwuje się dla urządzeń sieciowych infrastruktury

technicznej , w tym stacji transformatorowej .

§5

1. Ustalenia zawarte w §5 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą "2" .
Granice terenu określa załącznik .

2. Teren stanowi własność komunalną i nie podlega zbyciu.

3. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni publicznej .

4. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć :

a) zbiornik wodny w miejsce istniejącego zabagnienia ,

b) otwarty rów odwadniający ,

c) zazielenienie , ścieżki , małą architekturę , oświetlenie .

Orientacyjne rozmieszczenie elementów zagospodarowania przedstawia załącznik.

§6

1. Ustalenia zawarte w §6 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą "3"
.Granice terenu ustala załącznik.

2. Ustala się lokalizację na terenie urządzeń o funkcji gastronomicznej i handlowej ,
wyklucza się funkcję produkcyjną i magazynową .

3. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć realizację :

a) w jednym lub oddzielnych obiektach : lokalu gastronomicznego , handlowego i

- pomieszczeń mieszkalnych,
 b) otwartego "ogródka kawiarnianego" ,
 c) parkingu.

4. Dopuszcza się podział terenu dla rozdzielenia funkcji handlowych od gastronomii.
5. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych: użytkowego poddasza w przestrzeni pod dwuspadowym dachem stromym nie wlicza się do wyżej ustalonej ilości kondygnacji.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów kubaturowych o przebiegu określonym w załączniku .

§7

1. Ustalenia zawarte w §7 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą "4" . Granice terenu określa załącznik .
2. Teren rezerwuje się na potrzeby docelowych rozwiązań komunikacyjnych .
3. W miejscu oznaczonym w załączniku lokalizuje się ciąg spacerowy o min. szerokości 2,0 m.
4. Dopuszcza się czasowe zagospodarowanie terenu zielenią , z ograniczeniem możliwości nasadzeń drzew do pasa szerokości 10 m wzdłuż wschodniej granicy terenu.
5. Wyklucza się realizację obiektów budowlanych , z wyjątkiem niekubaturowych urzędzeń komunalnej infrastruktury technicznej .

§8

1. Ustalenia zawarte w §8 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą "6".
2. Teren wykluczony z zabudowy, przeznaczony do zagospodarowania rekreacyjno-krajobrazowego doliny Srebrnego Potoku.
3. Dopuszcza się na terenie "6" ulepszenie istniejącej drogi dojazdowej.

§9

1. Ustalenia zawarte w §9 dotyczą odcinka ul. Bolesława Chrobrego , zawartego w liniach rozgraniczających określonych w załączniku , oznaczonego liczbą "7".
2. Funkcja ulicy : ulica lokalna .
3. W przekroju ulicy należy przewidzieć :

- 1) jezdnię dwukierunkową o dwóch pasach ruchu po 3,0 m ,
 - 2) po północnej stronie jezdni ciąg spacerowy z chodnikiem o min. szerokości 3,0 m,
oddzielony od jezdni pasem zieleni o min. szerokości 3,0 m .
 - 3) po południowej stronie jezdni ścieżkę rowerową o min. szerokości 2,4 m ,
 - 4) zadrzewienie ,
 - 5) podziemne ciągi sieci infrastruktury technicznej :
 - wodociąg ,
 - kanalizację sanitarną i deszczową ,
 - gazociąg ,
 - kable energetyczne ,
 - przewody telekomunikacyjne .
4. Miejsce oznaczone w załączniku rezerwuje się dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej , w tym stacji transformatorowej .

§10

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 1) zaopatrzenie w wodę , energię elektryczną i gaz , odprowadzenie ścieków sanitarnych
i wód opadowych z terenów zabudowanych oraz usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie wyłącznie w ramach działających w mieście systemów ,
 - 2) do ogrzewania pomieszczeń powinny być stosowane indywidualne urządzenia grzewcze z zastosowaniem jako podstawowych czynników grzewczych energii elektrycznej i gazu przewodowego; dopuszcza się stosowanie innych paliw nieuciążliwych dla środowiska . Nie wyklucza się włączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego.
2. Ustala się następujące warunki budowy sieci infrastruktury technicznej :
 - 1) połączenie z systemami miejskimi winno nastąpić w ul. Bolesława Chrobrego ,
 - 2) prowadzenie sieci i lokalizacja urządzeń sieciowych powinny się odbywać na terenach komunalnych ,
 - 3) wszystkie sieci do osiedla wykonać należy wyłącznie jako podziemne .

§11

Wyklucza się w zakresie zaopatrzenia w wodę , energię elektryczną i gaz , usuwania ścieków i odpadów stałych , odprowadzenia wód opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych niezgodnych z ustaleniami §3 i §10.

§12

Stawkę procentową , służącą do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości

nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , pobieranej na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym , określa się w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości.

§13

Uchyła się ustalenia uchwały nr XXVI/133/88 Miejskiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 13 czerwca 1988r. w sprawie miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały , przedstawionych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały .

§14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

SŁAWOMIR W. MALINOWSKI