

UCHWAŁA NR XXVI / 878 / 2001
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU
z dnia 20.XII.2001

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego REJONU
ULIC BEMA I SADOWEJ.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Bema i Sadowej położonego między ulicami Komeńskiego, Bema, Sadową i szpitalem wojskowym w Elblągu.
2. Obszar jak wyżej, oznaczony jest w Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga symbolem **Z3-2, b [1],[2]** – co oznacza strefę umiarkowanego rozwoju bez znacznych przekształceń z zachowaniem struktury przestrzennej przy rewaloryzacji terenu (strefa B ochrony konserwatorskiej).
3. Ustalenia planu zawarte są w §§ 2 ÷16 niniejszej uchwały oraz w załączniku graficznym – rysunku planu w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie określonym w uchwale.
4. Granice terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawia załącznik graficzny do uchwały .

§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 najbliższą 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

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 .

§4

1. Ustalenia zawarte w §4 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą „1” .
Granice terenu określa załącznik .
2. Ustala się adaptację zespołu zabudowy szkół średnich.
3. Ze względu na walory historyczne zespołu zabudowy szkół Technikum Mechanicznego przy ul. Komeńskiego oraz zespołu zabudowy szkół Liceum Ekonomicznego przy ul. Bema działania prowadzone na tych obiektach będą wymagały opinii służb konserwatorskich.

§5

1. Ustalenia zawarte w §5 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą „2” i „3” . Granice terenu określa załącznik .
2. Ustala się funkcję terenu mieszkalnictwa zbiorowego z usługami towarzyszącymi funkcji mieszkaniowej.
3. Odległość nowych obiektów kubaturowych od dojazdu publicznego nie może być mniejsza niż 5 m.

§6

1. Ustalenia zawarte w §6 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą „4” .
Granice terenu określa załącznik .
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod rekreację wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Udostępnić przejście pieszo-rowerowe zgodnie z rysunkiem planu.
4. Powierzchnia obwałowań ziemnych, zaznaczonych w załączniku, przeznacza się do ewentualnej częściowej rozbiórki z maksymalnym utrzymaniem zieleni wysokiej.

5. W południowej części działki istniejącą zabudowę przekształcić w kierunku związanym z rekreacją. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.

§7

1. Ustalenia zawarte w §7 dotyczą terenów oznaczonych w załączniku liczbami „5”, „6” i „7”. Granice terenów określa załącznik .
2. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności. Powierzchnia terenu zabudowanego 20-25%.
3. Zasady zabudowy działek ustala się następująco:
 - a) na terenie „7” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym o minimalnym froncie pojedynczych budynków 12 m;
 - b) na terenie „6” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) na terenie „5” – mały dom mieszkalny (2-4 mieszkania), lub zabudowa jednorodzinna.
4. Dopuszcza się przeznaczenie części kubatury budynku na nieuciążliwe funkcje usługowe.
5. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych: użytkowego poddasza w przestrzeni pod dwuspadowym dachem nie wlicza się do wyżej ustalonej ilości kondygnacji.
6. Wjazdy na działki mogą się odbywać wyłącznie z ulicy dojazdowej oznaczonej w załączniku symbolem **KD-2**;
7. Inwestorów indywidualnych każdego zespołu zabudowy obowiązuje jednoczesna realizacja budynków w stanie surowym w oparciu o jednolite opracowanie projektowe.
8. Odległość obiektów kubaturowych od ulic i dojazdów publicznych nie może być mniejsza niż 5 m.

§8

1. Ustalenia zawarte w §8 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą „8” .Granice terenu określa załącznik
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod zespół usług publicznych, obejmujących pomoc społeczną.

§9

1. Ustalenia zawarte w §9 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku pod symbolem **KD-1, KD-2, K-3 i KD-4**. Granice terenu określa załącznik .
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod komunikację samochodową:
 - 1) teren oznaczony w załączniku symbolem **KD-1** – ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających o rozstawie 8.0 m. Plac do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu. Zachować istniejącą zieleń wysoką;
 - 2) teren oznaczony w załączniku symbolem **KD-2** - ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwukierunkowa o dwu pasach po 3.0 m , z jednostronnym chodnikiem o min. szerokości 1,5m. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Plac do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) teren oznaczony w załączniku symbolem **K-3** - parking samochodowy ogólnodostępny z pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1.5 m. wzdłuż granicy z posesją „10”.
- 4) teren oznaczony w załączniku symbolem **KD-4** – ulica Sadowa - ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwukierunkowa o dwu pasach po 2.5 m . Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§10

1. Ustalenia zawarte w §10 dotyczą terenów oznaczonych w załączniku liczbami „9” i „10”. Granice terenów określa załącznik .
2. Ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, zmiana granic terenu zgodnie z załącznikiem graficznym.

§11

1. Ustalenia zawarte w §11 dotyczą terenu oznaczonego w załączniku liczbą „11” .Granice terenu określa załącznik
2. Ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną dla potrzeb spółdzielni „Magnolia”.

§12

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) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej lub zastosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu przewodowego; dopuszcza się stosowanie innych paliw nie uciążliwych dla środowiska .
2. Ustala się następujące warunki budowy sieci infrastruktury technicznej :
 - 1) połączenie z systemami miejskimi winno nastąpić w ulicach Komeńskiego, Bema i Sadowej;
 - 2) prowadzenie sieci i lokalizacja urządzeń sieciowych powinny się odbywać na terenach komunalnych ;
 - 3) wszystkie sieci do osiedla wykonać należy wyłącznie jako podziemne .

§13

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 §12.

§14

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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§15

Uchyla 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 .

§16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ANDRZEJ KEMPIŃSKI

Komentarz: