

**Uchwała Nr V / 91 / 2003
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 17 kwietnia 2003 roku**

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Aktywności Modrzewina Południe w Elblągu.

Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: z 1999r. 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 214, poz.1806, Nr 153, poz.1271)

Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Aktywności Modrzewina Południe w Elblągu.
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu przedstawiono na rysunku planu.
2. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne odnoszące się do obszaru objętego planem.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000.
2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające jednostki przestrzenne obszary o różnym przeznaczeniu, o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) symbole cyfrowo – literowe jednostek przestrzennych;
 - 3) oznaczenia graficzne przekształceń obszarów zdegradowanych;
 - 4) oznaczenia graficzne stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 5) linie wyznaczające strefę ograniczonego zainwestowania.

Rozdział 2

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 3

1. Ustala się, iż cały obszar objęty niniejszym opracowaniem stanowi jedną strefę funkcjonalną.
2. Ustala się podział strefy funkcjonalnej 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 podziału gruntu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4

1. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostek przestrzennych, należy ustalać dla całego obszaru jednostki przestrzennej, traktowanej jako działka budowlana o granicach odpowiadających liniom rozgraniczającym ustalonym na rysunku planu. W przypadku podziału jednostek przestrzennych na mniejsze działki budowlane projekt zagospodarowania terenu należy opracowywać, co najmniej w granicach całych jednostek przestrzennych, uwzględniając i uściślając rozwiązania przebiegu dróg wewnętrznych i możliwych lokalizacji wjazdów do poszczególnych posesji.

§ 5

1. Zakazuje się prowadzenia działalności w sposób szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności mogącej wpływać na pogorszenie warunków środowiska i zdrowia ludzi.
3. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego wpływu na nieruchomości i obiekty sąsiednie.
4. Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawo ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
 - 1) emisji zanieczyszczeń określonych w art. 3 pkt. 49, która mogłaby pogorszyć walory środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
 - 2) przekraczania standardów emisyjnych, o których mowa w art. 141 ustawy;
 - 3) zapobiegania negatywnemu oddziaływaniu na środowisko, o którym mowa w art. 6 ustawy.

§ 6

1. Wyznacza się strefę ograniczonego zainwestowania, wyznaczoną w rysunku planu:
 - 1) wzdłuż linii energetycznej 110kV;
 - 2) wzdłuż projektowanej linii energetycznej 110kV.

§ 7

1. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych w rysunku planu, przed przystąpieniem do prac ziemnych, związanych z planowaną inwestycją, należy przeprowadzić archeologiczne badania sondażowe w zakresie uzgodnionym ze Służbą Ochrony Zabytków.
2. W zależności od wyników przeprowadzonych badań sondażowych Służba Ochrony Zabytków określi dalszy zakres prac badawczych (bez uwag, pod nadzorem archeologicznym lub badania wykopaliskowe wyprzedzające inwestycję).

§ 8

Ustala się następujące konieczne wymogi obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) poza terenami infrastruktury technicznej, wyznaczonymi w planie IT, sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, wyłącznie jako podziemne;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistrali wodociągowej Elbląg – Modrzewina – Krasny Las, prowadzonej w pasie technicznym, tereny: 08.IT, 09.IT, 10.IT, 11.IT, 12.IT;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków przez tereny 08.IT, 09.IT, 10.IT, 11.IT;
- 4) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do rzeki Babicy oraz północnego ciek granicznego;
- 5) zasilanie w ciepło z sieci miejskiej lub zastosowanie urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu przewodowego, dopuszcza się stosowanie innych paliw nie uciążliwych dla środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej przewodem średnioprężnym, przebiegającym terenami 09.IT, 10.IT, 11.IT, 12.IT, oraz ze stacji redukcyjnej zlokalizowanej na terenie 08.IT;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ – Północ 110/15 kV, zlokalizowanej poza granicą opracowania niniejszego planu. Zasilanie z linii 110 kV Elbląg – Olsztyn;
- 8) a. odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę,
b. należy uwzględnić możliwość zbierania odpadów w sposób selektywny,
c. w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, innych niż komunalne, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów,
d. odprowadzenie wód odciekowych ze składowiska mas poformierskich, po podgaszeniu w odpowiednich urządzeniach, kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9

1. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostki przestrzenne oznaczone symbolami PS przeznaczone dla:
 - 1) funkcji produkcyjnych;
 - 2) funkcji składowo-magazynowych i handlu hurtowego;
 - 3) funkcji administracji i logistyki gospodarczej;
 - 4) funkcji usług naukowo-badawczych w zakresie wdrażania nowych technologii.
2. Przyjmuje się również następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) w jednostkach przestrzennych PS lokalizuje się obiekty kubaturowe zgodne z ich podstawową funkcją;
 - 2) dla jednostek przestrzennych PS ustala się obowiązek zapewnienia potrzebnej ilości miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonego na jej terenie rodzaju działalności. Miejsca parkingowe należy umieszczać w obrębie działki wydzielonej dla obiektu usługowego. Miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu niniejszego paragrafu;
 - 3) wysokość zabudowy na obszarze jednostek nie powinna przekraczać 15 metrów;
 - 4) intensywność zabudowy netto winna się zawierać w przedziale 0,5 – 1,5;
 - 5) obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych i ukształtowania terenu, realizowana między innymi przez:
 - a) odpowiednie komponowanie zabudowy i zieleni wysokiej (nasadzenia) o charakterze izolacyjnym i estetyzującym;
 - b) ochronę i utrzymywanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz urządzenie i kształtowanie terenów zieleni;
 - c) działania w strefie obszarów zdegradowanych – adaptacja do nowych funkcji, wskazanych w niniejszym planie, po zakończeniu rekultywacji;
 - 6) w przypadku konieczności usunięcia drzew należy stosować zasadę „kompensacji przyrodniczej”.
3. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostki przestrzenne oznaczone symbolami ZP przeznaczone dla utworzenia , zieleni publicznej oraz zieleni chronionej, usytuowane w obszarze głębokich jarów porośniętych intensywnie zielenią z możliwością przystosowania do użytkowania tych terenów w celach rekreacyjnych.
4. W granicach opracowania niniejszego planu ustala się jednostki przestrzenne oznaczone symbolami IT przeznaczone dla lokalizacji wszelkich urządzeń infrastruktury miejskiej i regionalnej. Jednostki: 08.IT, 09.IT, 10.IT, 11.IT, 12.IT tworzą razem korytarz służący do przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury.

Rozdział 4

Układ komunikacyjny

§ 10

1. W otoczeniu wyżej wymienionych jednostek przestrzennych ustala się układ komunikacyjny, w którego skład wchodzi następujące ulice:
 - 1) 01 KG 2/2

Przedłużenie istniejącej ul. Płk. Dąbka, stanowiące kontynuację głównej osi komunikacyjnej miasta o funkcji ulicy głównej (G). Ustala się ulicę dwujezdniową o dwóch pasach ruchu na każdej z jezdni. Jezdnie rozdzielone torowiskiem tramwajowym, dwutorowym. Chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze przyległym do zakresu opracowania 50 m. Przystanki autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej w wydzielonych zatokach. Obsługa terenu przyległego poprzez skrzyżowania. Obsługa bezpośrednia- wykluczona. Wszystkie skrzyżowania z ulicami poprzecznymi – skanalizowane. Przekroczenie jaru rzeki Babicy ustala się w formie mostu.

Dla ulicy tej kategorii ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających ulicy.

2) 02 KZ 1/2, 03 KZ 1/2

Są to ulice o kategorii ulicy zbiorczej (Z). Wspólnie tworzą one relację dzielnicową na kierunku wschód - zachód w obrębie obszaru Modrzewina Południe. Są to ulice jednojezdniowe. Chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze opracowania 25 m. Przystanki autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej w wydzielonych zatokach. Obsługa terenu przyległego poprzez skrzyżowanie. Obsługa bezpośrednia możliwa. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych. Wszystkie skrzyżowania z ulicami poprzecznymi – skanalizowane.

Dla ulic tej kategorii ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic.

3) 04 KL 1/2, 05 KL 1/2, 06 KL 1/2,
07 KL 1/2, 08 KL 1/2, 09 KL 1/2, 10KL 1/2

Są to ulice o kategorii lokalnej (L), dwukierunkową o dwóch pasach ruchu. Chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze opracowania 20 m. Ulica umożliwia bezpośrednią obsługę terenów przyległych. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych. Ewentualne przystanki autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej w wydzielonych zatokach.

4) 11 KD 1/2

Są to ulice o kategorii dojazdowej (D), jednojezdniowe, dwukierunkowe, z chodnikami. Rozstaw linii rozgraniczających w obszarze opracowania 12-15 m. Ulica umożliwia bezpośrednią obsługę terenów przyległych. Dopuszcza się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.

2. Wszystkie ulice na terenie planu muszą spełniać wymagania techniczne w zakresie geometrii, nośności i stateczności konstrukcji odpowiadające obsłudze transportu ciężarowego.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg

§ 12

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kempniński