

**UCHWAŁA Nr IV/63/03  
RADY MIEJSKIEJ w ELBLĄGU  
z dnia 27 lutego 2003r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy  
Lotniczej  
w Elblągu.**

Zgodnie z 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 214 poz.1806, Nr 153 poz.1271) **Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Lotniczej w Elblągu .
  - 1.1.Granice obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
2. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne odnoszące się do obszaru objętego planem.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest - wyznaczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem funkcji usługowej, rehabilitacja zabudowy istniejącej, uporządkowanie terenów obsługi komunikacyjnej oraz zachowanie i uporządkowanie terenów zieleni parkowej.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1.1.tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MWu**;
  - 1.2.tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNu**;
  - 1.3.tereny publicznej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
  - 1.4.tereny tras komunikacyjnych i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **K** i **KP** oraz innymi znakami, opisanymi w tekście planu;
  - 1.5. tereny specjalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **IS**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Na całym terenie planu ustala się zasadę maksymalnej ochrony zieleni i formy ukształtowania terenu.

#### **§ 4.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 2.1. linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2.2. nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### **§ 5.**

1. Stosownie do art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627) w celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu wskazuje się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone symbolami MWu, MNu.
2. Należy zastosować osłony akustyczne dla terenów mieszkaniowych.

#### **§ 6.**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:
  - 1.1. zasada generalna – prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, wyłącznie jako podziemne;
  - 1.2. adaptacja i modernizacja istniejących sieci infrastruktury zgodnie z pkt.1.1.;
  - 1.3. niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej winny być harmonijnie wkomponowane w zabudowę a także lokalizowane na wydzielonych działkach na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - 1.4. zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz usuwanie odpadów stałych odbywać się winno wyłącznie w ramach działających w mieście systemów;
  - 1.5. 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;
  - 1.6. wyklucza się w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, usuwania ścieków i odpadów stałych, odprowadzania wód opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń – stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały.
2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej winny być określone na podstawie projektów zagospodarowania dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie z uwzględnieniem §6 ust. 1 niniejszej uchwały.

#### **§ 7.**

1. Na terenach objętych opracowaniem planu przed przystąpieniem do prac ziemnych, związanych z planowaną inwestycją, należy powiadomić Służby Konserwatorskie o terminie ich rozpoczęcia, w celu zapewnienia nadzoru archeologicznego.

## § 8.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenach specjalnych - należy przez to rozumieć tereny zamknięte, dostępne wyłącznie dla osób uprawnionych, niezbędne na cele obronności, będące w dyspozycji jednostek organizacyjnych, podległych ministrowi ds. obrony narodowej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza teren, na którym mogą być wznoszone obiekty budowlane;
- 9) zabudowie o wysokiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę terenu o wskaźniku intensywności netto  $I_n > 0,7$ ;
- 10) zabudowie o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę terenu o wskaźniku intensywności  $I_n \leq 0,7$ ;
- 11) usłudze nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługę, której charakter:
  - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem;
  - nie jest źródłem uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem;
  - nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

### § 9.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWu**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
  - 2.1. nieuciążliwych usług;
  - 2.2. wewnętrznych dróg dojazdowych.;
  - 2.3. koniecznych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji, o których mowa w ust.2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.
4. Obowiązujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1.1. zabudowa wielorodzinna o wysokiej intensywności;

- 1.2. budynki wolnostojące do 10 kondygnacji.
- 2.3. otoczenie budynków zagospodarowywać w sposób kompleksowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i przy maksymalnym zachowaniu oraz wprowadzaniu zieleni.

#### § 10.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNu**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
  - 2.1. nieuciążliwych usług;
  - 2.2. wewnętrznych dróg dojazdowych;
  - 2.3. koniecznych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji, o których mowa w ust.2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.
4. Obowiązujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 4.1. zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności;
  - 4.2. budynki wolnostojące do 3 kondygnacji;
  - 4.3. otoczenie budynków zagospodarowywać w sposób kompleksowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i przy maksymalnym zachowaniu oraz wprowadzaniu zieleni.

#### § 11.

1. Ustala się tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod funkcje zielonej przestrzeni parkowo-rekreacyjnej, bez zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na terenie , o którym mowa w ust.1. lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.
3. Warunkiem lokalizacji, o której mowa w ust.2 jest dobre wkomponowanie w ukształtowanie terenu przy minimalnej ingerencji w istniejącą zieleni.
4. Na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 4.1. zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
  - 4.2. ochrona istniejącej zieleni, ukształtowania terenu;
  - 4.3. zagospodarowanie terenu zielenią oraz małą architekturą dla wydobycia i podkreślenia cech kompozycyjnych wnętrza parkowego.

#### § 12.

1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **K** i symbolami dookreślającymi typy, parametry ulic i formy obsługi komunikacji, w sposób następujący: **L** – ulica lokalna, **D** – ulica dojazdowa, **1/2** - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra ilość pasów ruchu; **P** – parkingi naziemne, podziemne, kryte, garażowiska.
2. Ustala się generalne zasady rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających ulic i linii rozgraniczających tereny, przeznaczone pod obsługę komunikacji zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

- 3.1. ustala się linie rozgraniczające ulicy Lotniczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL 1 /2**;
- 3.2. ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy , oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD1/2**.
4. Wyznacza się tereny przeznaczone pod funkcje związane z obsługą komunikacji, tj. parkingi naziemne, podziemne, kryte i garażowiska, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
5. Na terenach, o których mowa w ust.3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się natomiast realizację sieci uzbrojenia terenu.
6. W liniach rozgraniczających ulic i na terenach parkingów **KP** w maksymalnym możliwym stopniu należy zachowywać i wprowadzać zieleń.
7. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ciągów komunikacji oraz parkingów powinny zawierać rozwiązanie techniczne zapobiegające rozprzestrzenianiu dźwięku poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadujących.

### **§ 13.**

1. Ustala się tereny specjalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **IS**.
2. Charakter zagospodarowania terenu **IS** określają przepisy szczególne.

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 14.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

### **§ 15.**

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 10%.

### **§ 16.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kempiański