

**UCHWAŁA NR XXVII/535/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego  
między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730), w związku z uchwałą Nr XVII/354/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu, o powierzchni 2,71 ha, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – tereny kolejowe; od strony wschodniej i południowej – geodezyjne granice działek ewidencyjnych; od strony zachodniej – wschodnia linia rozgraniczająca projektowanego pasa drogowego wiaduktu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek-Junaków.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do właściwości obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 3.** Celem ustaleń zawartych w planie jest dokonanie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania,

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu;
- 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować przestrzennie oraz decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu;

któremu powinny być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym może być sytuowana zabudowa.

**§ 5. 1.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:1000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca teren, pokrywająca się z granicą planu;
- 3) symbol literowy terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zjazd;

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) teren komunikacji kolejowej;

**§ 6.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;

**§ 7.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie występują na obszarze planu;

- 3) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **KARTA TERENU**

#### **§ 8. KARTA TERENU UP; powierzchnia terenu UP – 2,71 ha.**

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych;

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7 i 8 niniejszej karty.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, składowa lub magazynowa nie może powodować uciążliwości mogących pogorszyć warunki użytkowania zabudowań z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych) na terenach sąsiednich – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady kształtowania krajobrazu: określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki:
  - a) intensywność zabudowy –  $0,2 < I_n < 1,2$ ;
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki – 55%;
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 2) tereny sąsiadujące z terenami komunikacji kolejowej należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów (w tym złomu);
- 4) teren UP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej – do 25 m;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) wysokość budowli, urządzeń i ich wyposażenia na terenie UP powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska;
- 5) teren UP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu UP oraz ograniczeń w jego użytkowaniu: ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu graniczącego z obszarem kolejowym określają przepisy odrębne.

10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu UP drogą KDW z ulicy Malborskiej, wskazane w rysunku planu;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – jedno miejsce na dwóch zatrudnionych, minimum 3% z wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto,
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu UP wysokości 30%.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 9.** Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek-Junaków w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/529/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19.11.2009 roku, w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

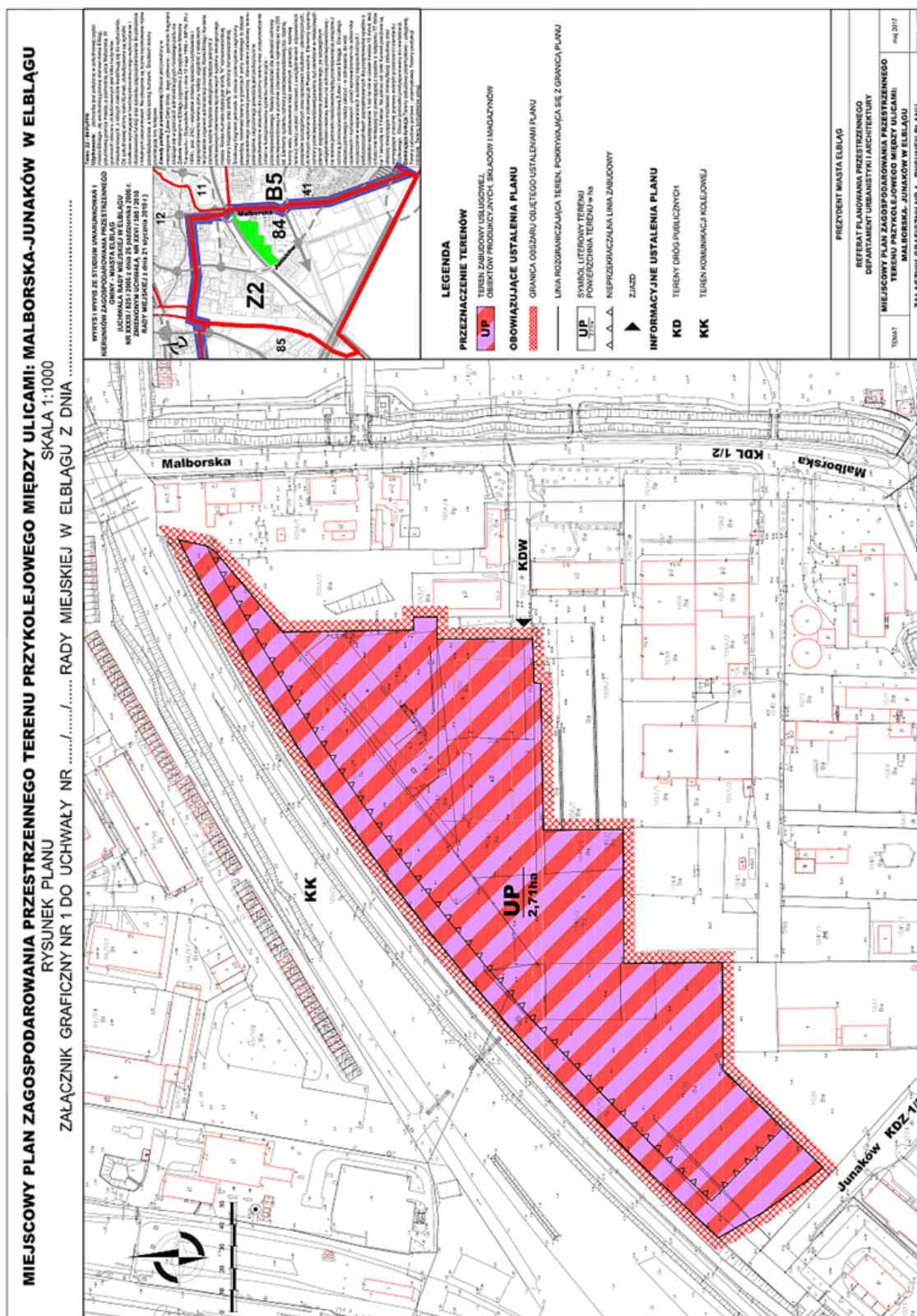
**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Marek Pruszek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/535/2017  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/535/2017  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w okresie od dnia 22 marca 2017 roku do dnia 19 kwietnia 2017 roku oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 8 maja 2017 roku, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/535/2017  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

| Lp | INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY |                                                                                       | ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA<br>1 - z budżetu gminy<br>2 - dotacje, fundusze<br>3 - kredyty, pożyczki<br>4 - obligacje komunalne<br>5 - inne | TERMIN REALIZACJI<br>1 - zadanie krótkookresowe (do jednego roku)<br>2 - zadanie wieloletnie (powyżej jednego roku) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 2.                                                                               | 3.                                                                                    | 4.                                                                                                                                           | 5.                                                                                                                  |
| 1  | DROGI PUBLICZNE                                                                  | Remont (modernizacja) drogi zbiorczej KDZ 1/2 wraz z oświetleniem                     | 1+2+3+4+5                                                                                                                                    | 2                                                                                                                   |
| 2  |                                                                                  | Remont (modernizacja) drogi dojazdowej KDW wraz z oświetleniem                        | 1+2+3+4+5                                                                                                                                    | 2                                                                                                                   |
| 3  |                                                                                  | Inwestycje z zakresu infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej | 1+2+3+4+5                                                                                                                                    | 2                                                                                                                   |

\* w wierszach 1 - 2 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Skarbnika Miasta.