

**UCHWAŁA NR XII/369/2020
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) 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 2020 r. poz. 713), w związku z uchwałą Nr XV/322/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu, po stwierdzeniu, 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 – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu, o powierzchni 2,87 ha, obejmujący obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej, wschodniej i południowej – istniejące ogrody działkowe; od strony zachodniej – ulica Fromborska.

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. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 4. Celem ustaleń zawartych w planie jest dokonanie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej 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.

§ 6. 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zjazd.

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

- 1) strefa Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód (rozporządzenie wojewody warmińsko - mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie OCHKWE – Zachód);
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 8. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**,
 - b) teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**,
 - c) teren komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zawarty w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;

- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 9. W planie nie określa się zasad i wymogów dotyczących problematyki przestrzennej nie występującej w obszarze planu, tj.:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 10. KARTA TERENU MNW; powierzchnia terenu MNW – 2,15 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: funkcje mieszkaniowa jednorodzinna i/lub mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych podziemnych i otwartych naziemnych;
- 3) nieuciążliwe, podstawowe usługi osiedlowe, wyłącznie w parterach budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Fromborskiej, które nie powodują przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, ani pogorszenia warunków życia mieszkańców osiedla.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6 i 7 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód – postępowanie w jego obrębie określają przepisy odrębne;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla funkcji mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – $0,25 < I_n < 0,8$,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – $0,8 < I_n \leq 1,5$.

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25%,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30%.

- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 500 m²;
- 3) teren MNW stanowi obszar zintegrowanego inwestowania;
- 4) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Fromborskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości od 25 m do 33 m od linii rozgraniczającej teren ZD – zgodnie z rysunkiem planu; ze względu na przebieg linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) minimalną odległość zabudowy od granic geodezyjnych działek i terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy ustalać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,5 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15,0 m.
- 4) ustala się dowolną geometrię dachów.

8. Zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNW – generalnie poprzez zjazd z ulicy Fromborskiej, wskazany w rysunku planu;
- 2) ustala się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu, w formie ciągów pieszo – jezdnych;
- 3) miejsca parkingów należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MNW poprzez parkingi podziemne i naziemne otwarte;
- 4) ilość miejsc parkingowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

10. 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) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 8 pkt 10 ustala się dla terenu MNW w wysokości 30%.

§ 11. KARTA TERENU ZD; powierzchnia terenu ZD – 0,64 ha.

- 1. Ustala się teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolami ZD.
- 2. Przeznaczenie podstawowe terenu: rodzinne ogrody działkowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla potrzeb użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: należy dążyć do estetycznego zagospodarowywania rodzinnych ogrodów działkowych przestrzegając przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód – postępowanie w jego obrębie określają przepisy odrębne.

6. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 80%.

7. Zasady kształtowania zabudowy: zabudowę na terenie ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) miejsca parkingowe należy zapewnić w ilości zapewniającej obsługę użytkowników działek;
- 2) ustala się następującą dostępność komunikacyjną dla terenu ZD (objęty planem teren stanowi fragment jednego z ogrodów działkowych) – poprzez zjazdy z ulicy Fromborskiej i Okrężnej znajdujące się poza granicami planu.

9. 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) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Zasady i warunki podziału terenu ZD: nie określa się.

11. Stawkę procentową, o której mowa w § 8 pkt 10 ustala się dla terenu ZD w wysokości 30%.

§ 12. KARTA TERENÓW KD.

1. Ustala się teren komunikacji pieszo – jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.

2. Zasady kształtowania i obsługi komunikacji: ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX, szerokość w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego od 3,7 m do 4,1 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód – postępowanie w ich obrębie określają przepisy odrębne;

4. Zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady i warunki podziału terenów KDX – powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 10 ustala się dla terenu KDX w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Królewieckiej, między ulicami Marymoncką, Fromborską a osiedlem Dąbrowa w Elblągu, uchwalonego Uchwałą nr XXVI/714/2013 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 listopada 2013 r., w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

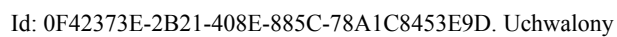
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

z dnia 25 czerwca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/369/2020

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 12.02.2020 r. do dnia 06.03.2020 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 23.03.2020 r, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) wpłynęło jedno pismo z 2 uwagami dotyczącymi:

- przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 110 kV; obecnie trasa linii przebiega wzdłuż podziału geodezyjnego (linii rozgraniczającej terenu MNW),
- wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej nieuciążliwych usług podstawowych w parterach budynków zlokalizowanych przy ulicy Fromborskiej.

Po rozpatrzeniu uwag zostały one uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/369/2020

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 2020 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 2020 r. poz. 293) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu -Departament Skarbnika Miasta.