

**UCHWAŁA NR XXXVI/778/2018  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 13 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb  
12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) w związku z uchwałą nr XXIV/459/2017 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 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 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 r.) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu, o powierzchni 1,8 ha, którego granica pokrywa się z granicą działki wymienionej w tytule planu.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zawiera załącznik nr 3.

§ 2. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest ustalenie regulacji planistycznych, głównie w zakresie przeznaczenia, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w granicy planu.

§ 4. Cały obszar planu objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

§ 5. Cały obszar planu znajduje się w Porcie Morskim Elbląg.

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

- 1) planie - oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu;
- 2) uchwale - oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 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) przepisach odrębnych - oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) ustalonej linii zabudowy - oznacza to linię, na której należy sytuować elewacje budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię ograniczającą teren, na którym można sytuować zabudowę.

§ 7. 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 pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol literowy PU i kolory przyporządkowane terenowi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub usług wraz z określeniem jego powierzchni, pokrywającej się z powierzchnią obszaru planu;
- 3) ustalona linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji parkingów naziemnych

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu przedstawiają uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 2) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania - woda 1% (100 lat), wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 4) oznaczenie wysokości, ograniczających możliwości zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi i dokumentacją rejestracyjną lotniska z 28.08.2008 r..

**§ 8.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem PU
- 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości objętej planem miejscowym, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – karcie terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu;
- 11) stawkę procentową opłaty planistycznej dla terenu, zawartą w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - karcie terenu.

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

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - to jest: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 10. KARTA TERENU PU - powierzchnia terenu: 1,8 ha.**

1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem PU.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez odesłanie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej na podstawie wpisu terenu do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenia określające przeznaczenie, wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustępach 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wszelka działalność prowadzona na terenie PU nie może być uciążliwa dla środowiska i sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono w ust. 6 pkt 3) niniejszego paragrafu;
- 3) zachowanie charakterystycznych cech historycznego krajobrazu przemysłowego fragmentu zespołu zabudowy zakładów metalowych z pierwszej połowy XX. wieku, poprzez odesłanie do przepisów odrębnych i ustalenia w ustępach 5,6 i 7 niniejszego paragrafu.

4. Określa się zasady kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia zawarte w ustępach 5,6 i 7 niniejszego paragrafu.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: cały obszar planu objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

6. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej działki budowlanej:

- 1) intensywność zabudowy - od minimalnej - 1,8 do maksymalnej - 2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy- 45%
- 3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 4) brzegi i nabrzeże należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren PU 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;
- 6) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dostępność komunikacyjną do działek należy zapewnić z ulic Stoczniovej poprzez istniejące dojazdy do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – jedno miejsce na czterech zatrudnionych; minimum 3% z wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sytuować w strefach lokalizacji parkingów naziemnych - zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustaloną linię zabudowy wyznaczono równoległe do południowej elewacji istniejącego budynku jednak cofniętą o 10 metrów w kierunku północnym i oddaloną od niego o 10 metrów w kierunku wschodnim - co wskazano w rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacje nadziemnych;
- 4) dachy płaskie;
- 5) należy respektować ustalenia ust.5 niniejszego paragrafu;
- 6) teren PU znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia poza ustaloną wysokością dla zabudowy określają przepisy odrębne.

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

9. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych typów zagrożeń powodziowych, których zasięg wskazano na rysunku zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, opracowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) fragment terenu PU wskazany na rysunku planu stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - zasady zabudowy i zagospodarowania tego fragmentu terenu określają przepisy odrębne;
- 2) fragment terenu PU wskazany w rysunku planu stanowi obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) fragment terenu PU wskazany na rysunku planu, stanowi obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania - woda 1% (100 lat).

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu 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 i w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 3) ścieki należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych.

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

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 11.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, uchwalonego Uchwałą nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 7 września 2006 r. w zakresie granic opracowania niniejszego planu.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi miasta Elbląg.

§ 13. 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 2 do uchwały Nr XXXVI/778/2018  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 13 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 21.03.2018 r. do dnia 23.04.2018 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 14.05.2018 r, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) wpłynęło 1 pismo z uwagą dotyczącą zmiany wskaźnika miejsc postojowych ustalonego w planie na *...jedno miejsce na dwóch zatrudnionych...* na wskaźnik *...jedno miejsce na czterech zatrudnionych...*

Po rozpatrzeniu uwagi została ona uwzględniona w następujący sposób: w § 10 ust. 6 pkt 8 wprowadzono zapis *...jedno miejsce na czterech zatrudnionych....*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/778/2018  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 13 września 2018 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku z 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 działki ewidencyjnej nr 90/38 obręb 12 przy ulicy Stoczniowej 2 w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Skarbnika Miasta.