



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 17 lutego 2014 r.

Poz. 752

UCHWAŁA NR XXVII/766/2013 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem bocznicy kolejowej w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) 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 2013 r. poz. 594, poz. 645); 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 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem bocznicy kolejowej w Elblągu – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr XVII / 393 / 2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 września 2004 roku, którego granice wyznaczają: od strony północno-wschodniej – tereny bocznicy kolejowej, od strony południowej – granica działek ewidencyjnych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, od strony zachodniej – rzeka Elbląg.

2. Szczegółowe granice planu, o których mowa w ustępie 1, wskazano na rysunku planu, sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym 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 – miasta Elbląg oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

5. Cały obszar planu znajduje się w Porcie Morskim Elbląg, wobec którego działania określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące portów morskich.

6. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2. Celem regulacji planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, stwarzających możliwości wykorzystania potencjału lokalizacji obszaru.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – oznacza to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem bocznicy kolejowej w Elblągu – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem bocznicy kolejowej w Elblągu – zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) **przepisach odrębnych i szczególnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować przestrzennie i decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **powierzchni zabudowanej** – oznacza to powierzchnię pod budynkami;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni całkowitej terenu;
- 10) **ustalonej linii zabudowy** – oznacza to linię, na której należy sytuować frontowe ściany budynków;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym może być lokalizowana zabudowa;
- 12) **ekspozycji widokowej** – oznacza to przestrzeń, z której szczególnie jest wyeksponowana nadwodna zabudowa.
- 13) **poziomie bezpieczeństwa 200** – oznacza to poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie zdarzenia raz na 200 lat; ustala się go w zależności od oceny wartości inwestycji znajdujących się na tym terenie i od przewidywanego sposobu zainwestowania.

§ 4. 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) ustalona linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia ekspozycji widokowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

§ 5. 1. 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. Konkretnie zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po istniejących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
 - b) teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 1/2**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 7. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad i warunków scaleń nieruchomości.

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE** **KARTY TERENÓW**

§ 8. Karta terenu **UP**; powierzchnia terenu **UP** – 2,95 ha.

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

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

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych;

2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

4. Warunki, jakie musi spełniać przeznaczenie uzupełniające: musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 8, 9 i 10 niniejszej karty.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska dopuszczonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wskazano obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, wobec którego postępowanie określają przepisy odrębne i szczególnie dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego Elbląg, wobec którego postępowanie określają przepisy odrębne i szczególnie dotyczące portów morskich;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – $0,1 < I < 1,2$;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 45%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
- 3) ustala się ekspozycję widokową z sąsiedniego brzegu i rzeki Elbląg, zgodnie z § 3. ust. 1 pkt 12 i rysunkiem planu.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną odległości zabudowy od granic geodezyjnych (linii rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego i dróg publicznych;
- 2) ustala się nieprzekraczalne i ustalone linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się ich przekraczanie dla obiektów budowlanych i urządzeń służących przeładunkowi towarów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 40 m, dopuszcza się jej przekraczanie dla obiektów budowlanych i urządzeń służących przeładunkowi towarów;
- 4) ustala się wymóg szczególnej dbałości o wysoki standard nadbrzeżnej zabudowy i zagospodarowania ze względu na ich ekspozycję od strony rzeki zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 12 i rysunkiem planu;
- 5) ustala się dowolną geometrię dachów.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu UP oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
 - a) poziom bezpiecznego inwestowania, wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza ustala się na poziomie bezpieczeństwa 200;
 - b) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed:
 - powodzią morską do rzędnej terenu +2,50 m n.p.m.,
 - przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej terenu +1,25 m n.p.m.
- 2) ustala się dla terenu sąsiadującego z boczną koleją ograniczenia w jego zagospodarowaniu i zabudowie, określone odrębnymi przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Portowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2; oraz drogą wodną i kolejową.
- 2) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby związane z obsługą terenu zgodnie ze wskaźnikiem: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren UP jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie i zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasilanie w energię ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego.

13. Zasady i warunki podziału terenu UP :

- 1) podział terenu UP na działki musi być zgodny z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz zapewniać dostępność każdej z nich do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się nowe wydzielenia geodezyjne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomości.

14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu UP w wysokości 30%.

§ 9. Karta terenu **KDD 1/2**.

1. Ustala się teren komunikacji:

- 1) publiczną ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD 1/2, w liniach rozgraniczających modernizowanego fragmentu ulicy Portowej - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się, że KDD 1/2 powinna być ulicą o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu z możliwością lokalizacji w jej liniach rozgraniczających miejsc postojowych.

2. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym oraz być niezgodne z odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przestrzeń komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ulice należy zagospodarować w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Zasady zagospodarowania terenów: teren znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego Elbląg; działania w jego obrębie określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące portów morskich.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi odrębnymi i szczególnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

8. Zasady i warunki podziału terenu KDD 1/2: nie ustala się zasad i warunków podziału terenu KDD 1/2, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

9. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 11 ustala się dla terenu KDD 1/2 w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XVII/393 /2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 września 2004 roku w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi miasta Elbląg.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/766/2013
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem bocznicy kolejowej w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 września 2013 roku do dnia 14 października 2013 roku, oraz ustawowym terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 8 listopada 2013 roku, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/766/2013
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz art. 7, ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645), 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między rzeką Elbląg a terenem boczniczy kolejowej w Elblągu – zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Elbląg-Zdrój w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu w Departamencie Budżetu.