DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 30 kwietnia 2025 r.

Poz. 1907

Podpisany przez:
Katarzyna Czetowicz
Data: 30.04.2025 09:45:36

UCHWAŁA NR VIII/180/2025
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) w związku z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu Nr XXXII/914/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 czerwca 2023 r. - stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu, którego granicę wyznaczają linie rozgraniczające nieruchomości zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, 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 miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu.

§ 4. Cały obszar planu znajduje się w granicach Portu Morskiego w Elblągu.

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

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu;

2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu;

3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które dominuje przestrzennie i decyduje o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu; któremu podporządkowane są inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić na warunkach określonych w przepisach szczegółowych - poszczególnych kartach terenów;

8) działalności nieuciążliwej – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa, produkcyjna i inna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza linię, poza którą nie można lokalizować obiektów budowlanych.

§ 6. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:2000.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacyjnymi, wprowadzającymi uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych: granica Portu Morskiego w Elblągu.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - 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: teren usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;

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) zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

7) zasady kształtowania i 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) 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 – kartach terenów.

§ 9. 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;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, ponieważ nie występują na obszarze planu;

4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się ich na obszarze planu.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 10. Karta terenu U-P teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-P, powierzchnia terenu 1,85 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowa usług handlu, usług rzemieślniczych, biurowych i administracji;

5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zawarte w ust. 5 niniejszej karty.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wszelka działalność na terenie U-P nie może być uciążliwa dla środowiska;

2) na terenach U-P wszelka emisja zanieczyszczeń do środowiska musi zawierać się w granicach poszczególnych terenów.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

1) nadziemna minimalna intensywność zabudowy: 0,2;

2) nadziemna maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) maksymalną wysokość zabudowy: do 18 m;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) odległość obiektów budowlanych od granic linii kolejowej i rzeki Elbląg regulują przepisy odrębne;

2) ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z położenia w granicach Portu Morskiego w Elblągu regulują przepisy odrębne.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Piławskiej;

2) ilość miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikiem 4 miejsca/10 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, minimum 3% wszystkich miejsc do parkowania (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających teren U-P.

8. 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, należy dążyć do zrównoważonego gospodarowania wodą opadową poprzez:

a) jak największe wykorzystanie wody opadowej w obszarze jej powstawania oraz do minimalizowania ilości odprowadzanych wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej poprzez zakładania m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

b) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej umożliwiających większą infiltrację wód opadowych poprzez stosowanie na dużych powierzchniach takich jak parkingi, czy place powierzchni przepuszczalnych;

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.

9. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 11 ustala się dla terenu U-P w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu, uchwała Nr XXII/508/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14.04.2005 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

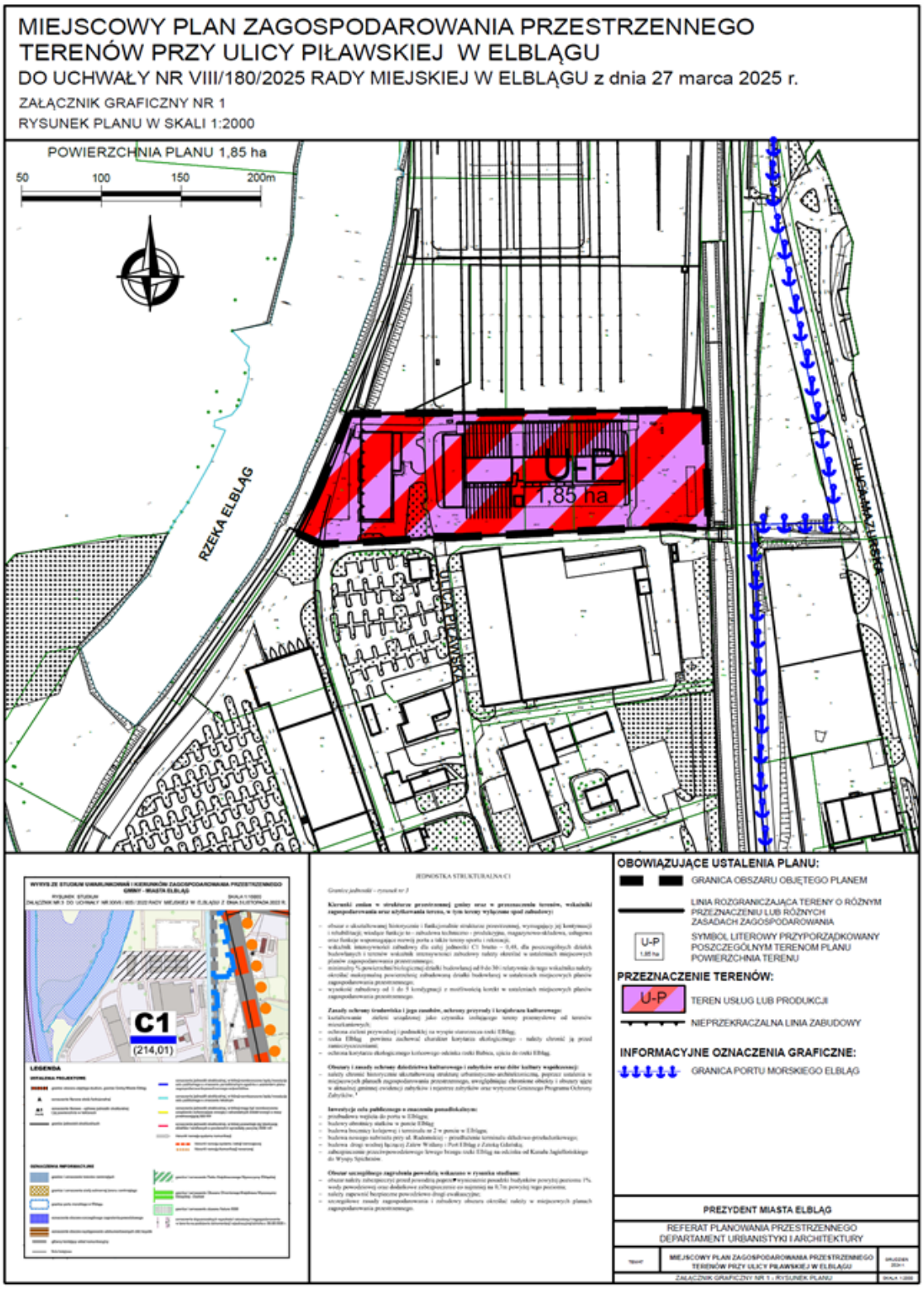
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/180/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/180/2025

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 14.06.2024 r. do dnia 12.07.2024 r. oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 29.07.2024 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 2024 r. poz 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 27.12.2024 r. do dnia 24.01.2025 r. oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 07.02.2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/180/2025

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 27 marca 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz 1465, 1572, 1907, 1940) 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 terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu.

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 terenów przy ulicy Piławskiej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Skarbnika Miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/180/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 marca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę