DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 listopada 2025 r.

Poz. 4050

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 06.11.2025 15:12:10

UCHWAŁA NR X/244/2025
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu osiedla Krasny Las 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, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z uchwałą nr XXXVI/1006/2024 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu osiedla Krasny Las w Elblągu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy - Miasta Elbląg, przyjętego uchwałą nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu osiedla Krasny Las w Elblągu, to jest obszaru o powierzchni 5,78 ha, wyznaczonego następującymi granicami:

1) od północy: granicami - lasu, Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód;

2) od wschodu: wschodnią granicą działki nr 63/4 obręb 26;

3) od południa: południową granicą działki nr 63/4 obręb 26;

4) od zachodu – fragmentem pasa drogowego ulicy Fromborskiej – włącznie.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwesrtycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu wraz z obsługą komunikacyjną.

§ 4. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód, zgodnie z przedstawioną na rysunku planu granicą określoną w uchwale Nr XIII/230/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód.

2. Plan realizuje zasady ochrony zapisane w uchwale Nr XIII/230/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód poprzez ustalenia przeznaczenia terenów oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

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

1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu osiedla Krasny Las w Elblągu;

2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego fragmentu osiedla Krasny Las 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 decyduje o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu, któremu należy podporządkować inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;

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

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

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza linię, poza którą nie można lokalizować budynków.

§ 6. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowo-literowy przyporządkowany poszczególnym przeznaczeniom terenów planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu – wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;

2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód.

§ 7. 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 cyfrowo - literowymi.

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

3. 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW i 2MNW,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem RN,

b) teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KR,

d) teren obsługi komunikacji – teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

6) zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalenie 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:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ nie występują na obszarze planu;

2) 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, gdyż nie występują na obszarze planu;

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

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 10. Karta terenów 1MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; powierzchnia terenu – 0,17 ha;

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określono w ust. 7 pkt 1 niniejszego paragrafu;

2) wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: określają ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu; obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

4) geometria dachów: dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 45º.

7. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki zagospodarowania:

a) nadziemna intensywność zabudowy – od minimalnej 0,1 do maksymalnej 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

d) miejsca do parkowania należy realizować w ramach działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, przy czym za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w kubaturze nadziemnej budynku;

2) ustala się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego w ramach jednej działki budowlanej.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu wg stanu istniejącego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej należy realizować poprzez sieci, które posiadaj swój przebieg poza granicą opracowania planu

2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

4) 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 zakładanie m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

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

5) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

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

11. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 11 ustala się dla terenu 1MNW w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenów 2MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; powierzchnia terenu – 2,47 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określono w ust. 7 pkt 1 niniejszego paragrafu;

2) wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: określają ustalenia zawarte w ust. 6 i 7 niniejszego paragrafu; obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

4) geometria dachów: dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 45º.

7. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki zagospodarowania:

a) nadziemna intensywność zabudowy – od minimalnej 0,1 do maksymalnej 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, przy czym za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w kubaturze nadziemnej budynku,

e) miejsca do parkowania spełniające wymogi określone w pkt d) należy realizować w ramach wydzielonych działek budowlanych na terenie 2MNW;

2) ustala się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego w ramach jednej działki budowlanej;

3) minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m^2;

4) podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do nowo wydzielanych działek na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren KOP, z drogi KDZ lub KR,

b) do obsługi terenu należy wyznaczyć jeden zjazd poprzez teren KOP lub z drogi KDZ,

c) zakaz realizacji zjazdów na poszczególne działki z terenu drogi KDZ,

d) dojazd do nowo wydzielonych działek zapewnić poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;

3) 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 zakładanie m.in. ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, zbiorników retencyjnych,

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

4) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

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

11. Stawkę procentową, o której mowa w §8 pkt 11 ustala się dla terenu 2MNW w wysokości 30%.

§ 12. Karta terenów – RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, powierzchnia terenu – 2,48 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: realizacja funkcji dopuszczonych przy zachowaniu wszelkich wymogów ochrony krajobrazowo-przyrodniczych oraz ochrony gruntów rolnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego zapewniać dostęp dla osób ze specjalnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasad i wskaźników zagospodarowania terenów: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej KR;

2) przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość obsługi terenu poprzez układ drogowy wyznaczony na terenie 2MNW.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 13. Karta terenów – KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Karta terenów – KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, powierzchnia terenu – 0,18 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki zagospodarowania: nie ustala się;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji: należy zachować ciągłość powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Karta terenów – KOP – teren obsługi komunikacji – teren parkingu - powierzchnia terenu – 0,08 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren obsługi komunikacji – teren parkingu;

2) uzupełniające: teren obsługi podróżnych, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określa pkt 6 i 7 niniejszej karty terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

4) geometria dachów: nie ustala się.

7. Ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy – 0,03< In < 0,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz funkcjonowania systemów komunikacji; zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Krasny Las w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/486/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17.02.2005 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

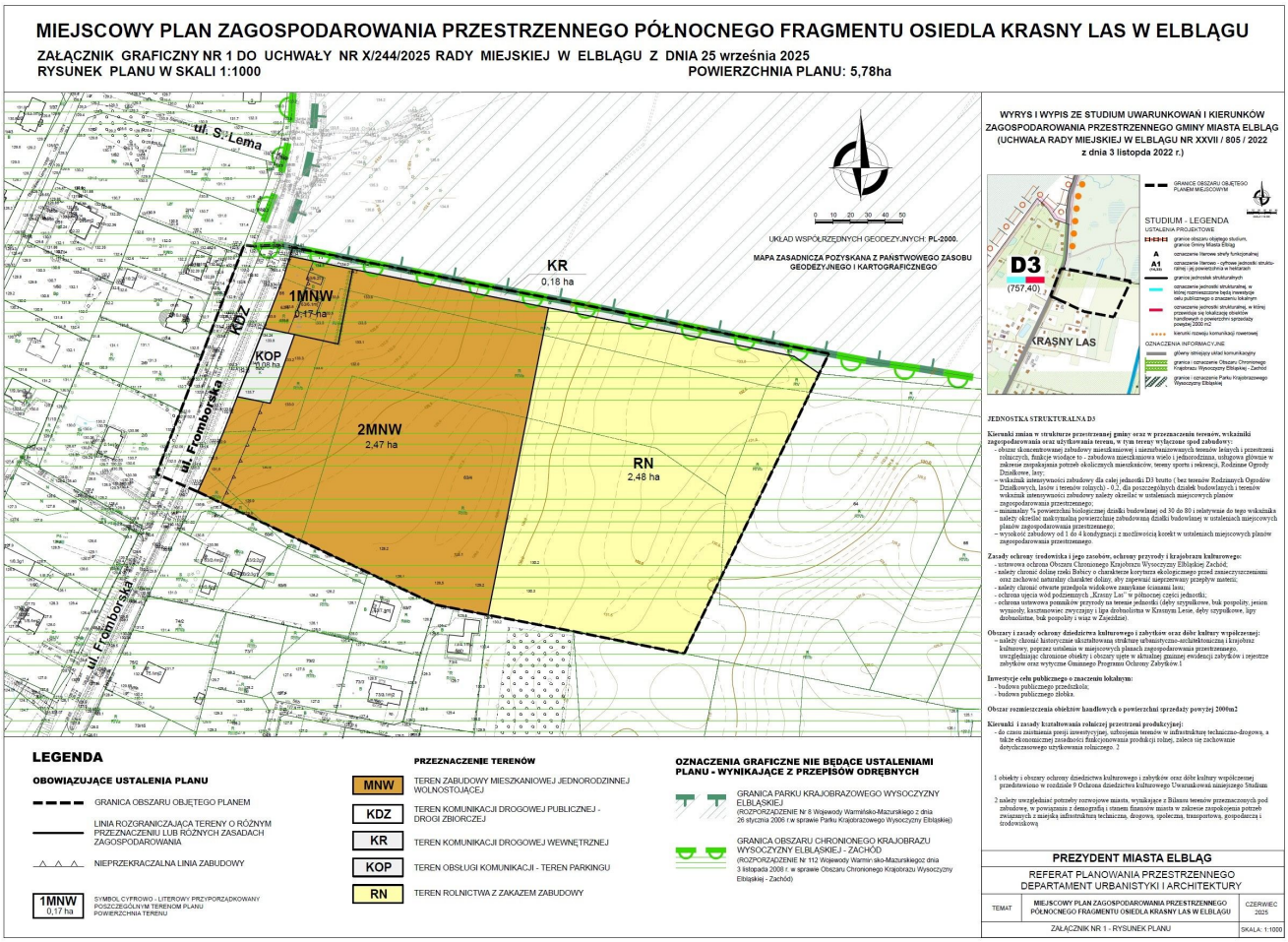
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/244/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/244/2025

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 września 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, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) rozstrzyga się, 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 północnego fragmentu osiedla Krasny Las w Elblągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/244/2025
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 25 września 2025 r.
Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz.U. z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę