

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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 2020r. poz.713, 1378), w związku z uchwałą Nr XVIII/372/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 15 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód 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 Fabryczna-Zachód w Elblągu, o powierzchni 3,90 ha, którego granicę wyznaczają: od strony północnej – Aleja Tysiąclecia i ulica Czerniakowska, od strony wschodniej i południowej – ulica Fabryczna, od strony zachodniej – ulica Malborska i Hetmańska.

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

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest dokonania regulacji planistycznych w zakresie układu komunikacyjnego, przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód 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) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu; któremu powinny być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym może być sytuowana zabudowa;
- 8) ustalona linia zabudowy – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany obiektów budowlanych;
- 9) akcent kompozycyjny – należy przez to rozumieć wyróżniającą się przestrzennie formę w układzie architektoniczno – urbanistycznym.

§ 5. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) symbol cyfrowo-literowy i kolory przyporządkowane poszczególnym terenom planu wraz z określeniem ich powierzchni:
 - a) teren zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy usługowej.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ustalona linia zabudowy;
- 6) strefa lokalizacji parkingu;
- 7) akcent kompozycyjny.

§ 6. 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 i kolorem. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMW;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
 - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U i 2.U;
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, 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.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tj: 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) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie występują 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**

§ 9. KARTA TERENU UMW; powierzchnia terenu – 0,73 ha

1. Ustala się teren zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMW.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa usługowa lub usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się wymóg funkcji usługowej minimum w parterach zabudowy od strony przestrzeni publicznej w ciągu Alei Tysiąclecia, ul. Hetmańskiej i ul. Fabrycznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i stanowisk postojowych, zlokalizowanych w parkingu podziemnym, parkingu naziemnym i/lub zlokalizowanych w kubaturze zabudowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wejścia do budynków od strony przestrzeni publicznej należy projektować na poziomie chodnika;
- 2) wyklucza się od strony przestrzeni publicznej lokalizację zewnętrznych wiatrołapów, ganków, schodów związanych z budynkiem itp. form wychodzących poza lico budynku z wyjątkiem gzymsów i zadaszeń nad wejściami do części usługowej w parterach;
- 3) w budynku usługowo – mieszkalnym należy kompozycyjnie wyróżnić parter, poprzez takie elementy jak: wysokość kondygnacji, bogatszy detal architektoniczny, kształt otworów okiennych (witryn) i wejściowych;
- 4) należy wykluczyć w elewacjach zabudowy od strony przestrzeni publicznej umieszczania otwartych, nadwieszonych balkonów, dopuszcza się jedynie loggie.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;

2) ustala się wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zabudowa o wysokim standardzie w wyeksponowanej lokalizacji przy głównej arterii tranzytowej miasta oraz zgodna z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – 0,4 (według stanu istniejącego) $< I_n < 5,0$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10%.

2) ustala się strefę lokalizacji parkingu, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren 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.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po liniach rozgraniczających terenu – zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzono w odległości od 16 m do 30 m od linii rozgraniczających terenu – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy – od 5 do 9 kondygnacji nadziemnych;

3) wysokość zabudowy garażowej w strefie lokalizacji parkingu - zgodnie z rysunkiem planu, jednokondygnacyjna wyłącznie w powiązaniu z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową wielorodzinną;

4) akcent kompozycyjny wskazany w rysunku planu;

5) dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów bądź dachów zielonych;

6) teren 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 określają przepisy odrębne;

7) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulic: Fabrycznej i Hetmańskiej;

2) ilość stanowisk postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 stanowisko postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług i 1,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, w tym nie mniej niż 1 miejsce (minimum 3% z wszystkich stanowisk postojowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) ustala się dojazd do stanowisk postojowych wyłącznie od strony przestrzeni wewnętrznej;

4) ustala się zakaz ekspozycji formy zabudowy garażowej od strony przestrzeni publicznej tj: Alei Tysiąclecia, ulicy Fabrycznej i Hetmańskiej;

5) hala parkingowa w kubaturze zabudowy poza strefą lokalizacji parkingu może być zlokalizowana wyłącznie w kondygnacji podziemnej.

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

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 § 7 pkt 9) ustala się dla terenów UMW w wysokości 30%.

§ 10. KARTA TERENU MW; powierzchnia terenu – 1,41 ha

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów, stanowisk postojowych;
- 3) uznaje się za zgodną z planem istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały funkcję usługową w parterach zabudowy mieszkaniowej i w zabudowie przy ulicy Fabrycznej 33.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6,7 i 8 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską istniejącą pierzeją zabudowę ulicy Fabrycznej od nr 17 do nr 25, ulicy Czerniakowskiej od nr 26 do nr 30, ulicy Hetmańskiej od nr 41 do nr 45 oraz budynek przy ulicy Malborskiej 46;
- 2) należy zachować pierwotny rzut budynków, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie, artykulację elewacji, materiały wykończeniowe elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie lub przywrócenie oryginalnego podziału stolarki okiennej.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – 0,7 (według stanu istniejącego) $< I_n < 1,2$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalna powierzchnię biologicznie czynna – 20%.
- 2) wyklucza się możliwość grodzenia poszczególnych nieruchomości;
- 3) należy zapewnić możliwość dojazdu od wnętrza kwartału do każdego budynku, szczególnie z wejściem usytuowanym od strony wnętrza zabudowy;
- 4) ustala się zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy nowych do istniejących boksów garażowych;
- 5) teren 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.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej, po liniach rozgraniczających terenu, w odległości od styku z linią rozgraniczającą do 8,5 m od linii rozgraniczających ulic Fabrycznej i Malborskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz dachy mansardowe z jedną połacią dachową o nachyleniu ok. 60°;
- 4) teren 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 określają przepisy odrębne;
- 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulic: Czerniakowskiej, Hetmańskiej, Fabrycznej i Malborskiej;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MW;
- 3) ilość stanowisk postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

10. Ustala się zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 9) ustala się dla terenów MW w wysokości 30%.

§ 11. KARTA TERENU 1.U; powierzchnia terenu – 0,75 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i stanowisk postojowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7 i 8 niniejszej karty.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ulicy Czerniakowskiej 22;

2) należy zachować pierwotny rzut, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie dachówką ceramiczną, materiały wykończeniowe elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz oryginalne podziały stolarki okiennej.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – $0,5 < I_n < 1,2$,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

2) teren 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.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono w odległości 18 m od linii rozgraniczającej ulicy Malborskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej – do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną;
- 4) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
- 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Czerniakowskiej i ulicy Malborskiej;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 1.U;
- 3) ilość stanowisk postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych, 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni usługowej dla korzystających z usług, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe (minimum 3% z wszystkich stanowisk postojowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. Ustala się zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 5) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 9) ustala się dla terenu 1.U w wysokości 30%.

§ 12. KARTA TERENU 2.U; powierzchnia terenu – 1,01 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniająca terenu:

- 1) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i stanowisk postojowych.

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

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – $0,4 < I_n < 1,2$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
- 2) teren 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.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej – zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono w odległości 18,5 m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną odległość zabudowy od granic geodezyjnych działek i terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi określają przepisy odrębne;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej – do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
- 6) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulic: Fabrycznej i Hetmańskiej;
- 2) stanowiska postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 2.U;
- 3) ilość stanowisk postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych, 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni usługowej dla korzystających z usług, tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe (minimum 3% z wszystkich stanowisk postojowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. Ustala się zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 § 7 pkt 9) ustala się dla terenu 2.U w wysokości 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek IV w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/412/2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18.10.2004 roku 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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Zgodnie z podjętą uchwałą XVIII/372/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 15 września 2016 roku przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 3,90 ha, znajduje się w południowej części miasta, a jego granice wyznaczają: od strony północnej – aleja Tysiąclecia i ulica Czerniakowska, od strony wschodniej i południowej – ulica Fabryczna, od strony zachodniej – ulica Malborska i Hetmańska.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej, zasady i warunki podziału nieruchomości, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

I.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3)wymagania ochrony środowiska poprzez:

a)wprowadzenie wymogu ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami prowadzonej działalności usługowej,

b)wprowadzenie wymogu ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie ustalonej linii zabudowy chroniące historyczne pierzeje ulic oraz objęcie ochroną konserwatorską budynków przy ulicy Fabrycznej od nr 17 do nr 25, ulicy Czerniakowskiej od nr 26 do nr 30, ulicy Hetmańskiej od nr 41 do nr 45 oraz budynku przy ulicy Malborskiej 46; określono zasady ochrony konserwatorskiej istniejącej zabudowy; uwzględnienie obiektów objętych ochroną konserwatorską w gminnej ewidencji zabytków;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska i uzgodnienie projektu planu z organami i służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronność państwa;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni* poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, wykorzystanie terenów rozwojowych gminy;

7) *prawo własności* poprzez wprowadzenie takich form zagospodarowania, które nie ograniczają prawa własności;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* poprzez:

a) ustalenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych ze względu na wymogi wynikające z ograniczeń związanych z sąsiedztwem lotniska i obowiązującego w tym zakresie prawa,

b) uzgodnienia projektu planu z organami i służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronność państwa;

9) *potrzeby interesu publicznego* poprzez wprowadzenia możliwości rozwoju przedsiębiorstw zapewniających nowe miejsca pracy i rozwój miasta;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez określenie możliwości wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasad ich realizacji;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* poprzez zamieszczenie informacji w BIP Urzędu Miasta Elbląg, ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, wyłożeniu do publicznego wglądu, informacji o dyskusji publicznej,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu.

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów bytowych.

W terminie składania wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, tj. od 19.10.2016 do 25.11.2016 r. wpłynęło 6 pism, które po uprzednim rozpatrzeniu zostały przez Prezydenta Miasta Elbląg w całości uwzględnione.

W opinii MKUA z 24.11.2017 roku stwierdzono, że teren objęty planem jako obszar zdegradowany, z historycznym chronionym układem zabudowy, wymaga objęcia programem rewitalizacji, w którym powinny znaleźć się ustalenia określające organizację wewnętrzną kwartałów, w tym lokalizację parkingów.

Odnosząc się do powyższej kwestii należy stwierdzić, że są one regulowane w ustawie o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) i uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasta Elbląg, której Rada Miejska w Elblągu nie podjęła.

Uwagi techniczne dotyczące zapisów planu zostały uwzględnione zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do zastrzeżeń komisji w kwestii niektórych lokalizacji należy brać pod uwagę, że kierowano się funkcjonalno-przestrzenną ekonomią wykorzystania terenów śródmiejskich i kontynuacją historycznej formy zabudowy urbanistyczno-architektonicznej, z wymogiem spełnienia wszelkich norm ochrony akustycznej co zostało zapisane w planie.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Opinie i uzgodnienia do projektu planu zebrane zostały w terminie od 08 stycznia 2018 r. do 05 lutego 2018 r.

W wyniku uzgodnień wpłynęły 4 pisma, które zawierały uzgodnienia pozytywne.

W wyniku opinii wpłynęły 3 pisma, które zawierały opinie: pozytywną Dyrektora Departamentu Ochrony Środowiska w Elblągu; pozytywną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla miasta i powiatu Elbląg, pozytywną Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z uwagami:

- brak zapisów o ochronie funkcji mieszkaniowej przed uciążliwym oddziaływaniem dopuszczonej działalności usługowej na terenie MW - uwagę uwzględniono,

- zaopatrzenie w ciepło powinno być oparte na technologiach nisko i bezemisyjnych - uwagi nie uwzględniono ze względu na wymogi legislacyjne w zakresie stosowania zapisów w miejscowych planach.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 07 marca do 09 kwietnia 2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się 27 marca 2018 r. Termin składania uwag - 30.04.2018 r. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu został udostępniony na stronie internetowej www.planowanie.umelblag.pl oraz na elektronicznej tablicy informacyjnej Urzędu Miasta.

W okresie składania uwag tj. do dnia 30 kwietnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu skierowany na sesję Rady Miejskiej po Naradzie Kierownictwa odbytej w dniu 4 czerwca 2018 r. został wycofany.

Dokonano autokorekty funkcji w obszarze planu: realizację komunikacji wewnętrznej zabezpieczono zapisami planu i ustalając nieprzekraczalne linie zabudowy w obrębie terenu MWU.

Przeprowadzono zmiany w strukturze dokumentu. Przekształcono zapisy w tekście planu dotyczące zabytków; obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków jak i obiekty w niej pominięte zostały objęte ustaleniami planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 02 listopada do 04 grudnia 2020 r. Dyskusja publiczna w związku z zagrożeniem epidemicznym odbyła się w formie czatu internetowego na stronie www.dyskusjapubliczna.elblag.eu 17 listopada 2020 r. Termin składania uwag - 21 grudnia 2020 r. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu został udostępniony na stronie internetowej www.planowanie.umelblag.pl oraz na elektronicznej tablicy informacyjnej Urzędu Miasta.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w dniu 11.12.2020 r. wpłynęło 1 pismo z trzema uwagami.

Zgłaszający wnosi aby wprowadzić zapisy:

- wymogi nasłonecznienia dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jak dla zabudowy śródmiejskiej.

- dopuszcza się realizację parkingu podziemnego.

- dopuszcza się realizację parkingu lub garażu zamkniętego również poza obszarem oznaczonym na rysunku planu jako „strefa lokalizacji parkingu”.

Po przeprowadzeniu analizy Prezydent Miasta Elbląg uwzględnił powyższe uwagi.

Po przeprowadzeniu ponownej analizy, skorygowano zapisy planu.

Dokonano korekty funkcji w obszarze planu: dla terenu o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej MWU ustalono teren o funkcji: zabudowa usługowa lub zabudowa usługowo- mieszkaniowa wielorodzinna UMW.

Skorygowano zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Następnie Prezydent Miasta wystąpił ponownie o opinie i uzgodnienie projektu planu do instytucji i organów.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląg.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2014 r. dokonano oceny aktualności opracowań planistycznych, w tym Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy - Miasta Elbląg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Została ona przyjęta uchwałą nr XXX/863/2014 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2014 r. Ocena aktualności wskazuje na potrzebę weryfikacji pod względem uwarunkowań rozwojowych, prawnych, ekonomicznych i społecznych obecnego Studium. Projekt planu uwzględnia ustalenia powyższej uchwały, która wskazuje, że należy dokonać aktualizację planu.

Projektowane zagospodarowanie terenu objętego planem jest zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - Miasta Elbląg”. Obszar planu znajduje się w jednostce struktury lokalnej wyższego rzędu: C – 12 MUPPZ - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim i tereny kompleksów usług.

Rada Miejska w Elblągu uchwałą nr XVIII/372/2016 z dnia 15 września 2016 roku przystąpiła do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu celem dokonania regulacji planistycznych w zakresie układu komunikacyjnego, przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania.

Przedstawiony do uchwalenia projekt stanowi zmianę fragmentu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiek IV w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/412/2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28.10.2004 roku.

III.Odniesienie ustaleń planu do opracowanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek o zmianę obowiązującego mpzp terenu Osiek IV zawierał prośbę o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (w planie podlegającym zmianie - tereny usług komercyjnych 1.U). Obecnie wnioskowany teren zagospodarowany jest w formie jednokondygnacyjnego pawilonu handlowo-usługowego.

Ustalenia w dotychczas obowiązującym mpzp Osiek IV ograniczają możliwość zamknięcia procesu inwestycyjnego u zbiegu ulic Hetmańskiej i Czerniakowskiej. Dojazd do wybudowanego zgodnie z mpzp Osiek IV budynkiem mieszkalno-usługowym uniemożliwia zapisana w planie funkcja „ulica ruchu pieszego”. Obsługę komunikacyjną powyższego obiektu umożliwiono poprzez ustalenie w projekcie planu dojazdu z ulicy Hetmańskiej, Czerniakowskiej i Fabrycznej. Ponadto na terenie jednostki MW wprowadzono strefę lokalizacji parkingów naziemnych ustalając równocześnie zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy nowych do istniejących boksów garażowych. Zastąpiono tereny zieleni publicznej ZP wprowadzając ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdego z terenów.

Poprzez wprowadzenie ustalonej linii zabudowy ochrania się historyczne pierzeje zabudowy przy ulicach: Fabrycznej, Malborskiej, Czerniakowskiej i Hetmańskiej. Ustaleniami planu objęto obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków jak i budynki przy ulicy Fabrycznej 19 i przy ulicy Czerniakowskiej 22 pominięte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miasta Elbląg.

Wprowadzono jednostkę MWU w miejsce obowiązującej jednostki U. Poprzez poprowadzenie linii rozgraniczających po granicach geodezyjnych, zgodnie z projektem przebudowy odcinka drogi wojewódzkiej nr 500 (BPK Gdańsk, 09.2010), powiększono teren inwestycyjny od strony alei Tysiąclecia, nie naruszając przy tym praw własności.

Poprzez zmianę układu komunikacyjnego, ustalenie nowych wskaźników i zasad zagospodarowania terenu umożliwiło realizację nowej zabudowy, prawidłową obsługę komunikacyjną i racjonalne zagospodarowanie wnętrza kwartałów.

Prezydent Miasta Elbląga ważył interesy publiczne i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków. Uwzględnił aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przygotowanych materiałów wyjściowych i analiz przedprojektowych.

IV.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu służy określeniu potencjalnych dochodów i wpływów z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy finansowej wskazują, że projektowana zmiana przeznaczenia oraz przewidywane zagospodarowanie przyniesie zysk do budżetu miasta w wysokości ok. 291 000 zł.

Oszacowane koszty będą uzależnione od przyszłego ruchu budowlanego na tym obszarze, a wszelkie planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane zarówno przez miasto jak i z udziałem środków pochodzących ze źródeł zewnętrznych.

W celu ograniczenia prognozowanych kosztów związanych z między innymi z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należy dążyć do pozyskania jak największych środków zewnętrznych. Pozwoli to na znaczne odciążenie budżetu miasta oraz przyspieszy działania inwestycyjne na przedmiotowym obszarze.

Oszacowane dochody i koszty w związku z uchwaleniem planu uwarunkowane będą nie tylko przez zapisy planu miejscowego, ale będą zależne od popytu, podaży na rynku nieruchomości, koniunktury gospodarczej, potencjału i cech terenu oraz wielu innych czynników, które trudno przewidzieć.

Zestawienie zbiorcze dochodów i kosztów związanych z uchwaleniem MPZP – Fabryczna Zachód	
Dochody [zł]	
Sprzedaż nieruchomości gminnych	492 000
SUMA	492 000
Koszty [zł]	
Budowa dróg	176 000
Wykup gruntów pod drogi	9 800
Budowa infrastruktury - oświetlenie	15 400
SUMA	201 200
ZYSK	290 800

V.Przebieg procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) wymaganej art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ukazało się obwieszczenie Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 19.10.2016 r. o podjęciu przez Radę Miejską w Elblągu uchwały nr XVIII/327/2016 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna - Zachód w Elblągu oraz o wszczęciu postępowania związanego z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, dotyczącej w/w projektu planu. Wnioski w ramach sooś można było składać do dnia 25.11.2016r. Do sporządzania sooś nie wpłynął w tym terminie żaden wniosek.

Prezydent Miasta Elbląg pismem znak DUA-P.6721.8.2016.AD w dniu 18.05.2017 roku wystąpił z wnioskiem do organów określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzyskano następujące uzgodnienia pozytywne złożonego wniosku:

§uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska WSTE.410.17.2017.GK z dnia 11.05.2017r (data wpływu 15.05.2017r.)

§uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla miasta i powiatu Elbląg ZNS-4450.13.2017.AK.3 z dnia 03.07.2017 r. (data wpływu 11.07.2017r)

Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko jako element obowiązującej procedury prowadzącej do zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna -Zachód w Elblągu, zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zawiera ona głównie uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna – Zachód w Elblągu, zgodnie z art.49 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowanie takie pozwala na zidentyfikowanie ewentualnych zagrożeń oraz na ocenę iż realizacja postanowień przygotowanego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 48 ust.4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Prezydent w dniu 18 lipca 2017 r. zawiadomił o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna – Zachód w Elblągu. Ogłoszenie Prezydenta miasta Elbląg ukazało się w prasie lokalnej, obwieszczenie zostało zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Elblągu.