

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) w związku z uchwałą Nr XX/414/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVI/580/2010 roku z dnia 21 stycznia 2010 roku **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu, którego granicę wyznaczają: od strony północnej i od strony wschodniej – dotychczasowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu; od strony południowej - południowa linia rozgraniczająca ulicy Dolnej; od strony zachodniej – wschodnia granica działek nr 41/4 i 41/6.

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 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 ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej 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 powinno dominować przestrzennie oraz 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 rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 7) działalności nieuciążliwej - oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej.

§ 5. 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu i powierzchnia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ustalona linia zabudowy.

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

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego;
- 2) obiekt i teren wpisany do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841;
- 3) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) granica portu morskiego Elbląg;
- 5) oznaczenie wysokości, ograniczających możliwości zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi i dokumentacją rejestracyjną lotniska z 28.08.2008 r.;
- 6) teren wód powierzchniowych morskich.

§ 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 literowymi. 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) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**,
 - c) teren usług komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKP**,
 - d) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITK**,
 - e) teren dróg komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;

- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, 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) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanych na podstawie przepisów odrębnych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 12) 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 kształtowania krajobrazu, ponieważ nie przewiduje się szczególnej ochrony krajobrazu poza ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu;
- 5) ustaleń dla terenu wód powierzchniowych morskich, oznaczonego na rysunku planu symbolem WM zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenów U - powierzchnie terenów: 1U- 0,29 ha, 2U- 2,06 ha, 3U- 0,24 ha, 4U- 0,43 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu : funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu :

1) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie;

2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc parkingowych.

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z usługową funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) teren 1U wraz ze znajdującym się na nim obiektem, wskazane na rysunku planu, objęte są ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95 A-3841, wobec których postępowanie określają przepisy odrębne;
- 2) obiekt na terenie 3U wskazany na rysunku planu, objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, wobec którego postępowanie określają przepisy odrębne.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 0,1 do maksymalnej - 2;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 50%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 2) tereny: 1U, 2U, 3U, 4U znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny: 1U i 2U znajdują się w granicach administracyjnych portu Elbląg wobec których postępowanie określają przepisy odrębne;
- 5) wobec terenu 1U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) brzegi i nadbrzeże należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 3U w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) na terenach: 1U, 2U i 4U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15m;
- 4) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 5) wobec obiektu na terenie 1U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 476/95, A-3841 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) wobec obiektu na terenie 3U, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) tereny: 1U, 2U, 3U, 4U znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych typów zagrożeń powodziowych wskazanych na rysunku planu zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanych na podstawie przepisów odrębnych: fragment terenu 2U wskazany na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zabudowa na tym obszarze możliwa jest po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji przed wodą stuletnią od strony morza, poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody.

10. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1U z ulicy Grażyny;
- b) terenu: 2U, 3U i 4U z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;

2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikami:

- a) dla terenów 1U i 3U 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- b) dla terenów 2U i 4U 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni usługowej;
- c) minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U w wysokości 30%.

§ 10. Karta terenu MW - powierzchnia terenu - 0,31 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) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc parkingowych.

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: wobec obiektów na terenie MW, wskazanych na rysunku planu, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 1 do maksymalnej - 4;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 100%;
- c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% w przypadku, gdy działka nie jest całkowicie zabudowana;

2) teren MW znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) na terenie MW ustala się ustaloną linię zabudowy według frontowych elewacji istniejącej zabudowy od strony ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T. i ulicy Dolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD 1/2;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15m;
- 3) dachy muszą nawiązywać do kształtu dachów istniejącej zabudowy, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) wobec obiektów na terenie MW, wskazanych na rysunku planu, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren MW znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Dolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD1/2;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu MW w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenu UKP - powierzchnia terenu – 2,87 ha.

1. Ustala się teren usług komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKP.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa związana z komunikacją publiczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc parkingowych.

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: oddziaływanie związane z funkcjonowaniem usług komunikacji publicznej i zajezdni tramwajowej nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: wobec obiektu na terenie UKP, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy - od minimalnej - 0,2 do maksymalnej - 4;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 100%;
 - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% w przypadku, gdy działka nie jest całkowicie zabudowana;
- 2) teren UKP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie UKP w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Browarną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych - do 15 m;
- 3) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 4) wobec obiektu na terenie UKP, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren UKP znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenu powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto;
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu UKP w wysokości 30%.

§ 12. Karta terenu **ITK** - powierzchnia terenu - 0,51 ha.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem ITK.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i sieci infrastruktury technicznej - kanalizacja wraz z zabudową techniczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ITK znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości budowli, urządzeń i ich wyposażenia, obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) wobec obiektów na terenie ITK obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG1/2 + T poprzez teren UKP.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady i warunki podziału terenu ITK - powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

8. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenu ITK w wysokości 30%.

§ 13. Karta terenów KD.

1. Ustala się tereny komunikacji: ulice oznaczone na rysunku symbolami KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 - numer porządkowy, G - klasa główna ulicy, D - ulica dojazdowa, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T - torowisko tramwajowe.

2. Zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

- 1) ulica główna publiczna: ustala się linie rozgraniczające ulicy Browarnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG1/2+T, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu wraz z torowiskiem tramwajowym i chodnikami, szerokość w liniach rozgraniczających od 24 m do 40 m;
- 2) ulica dojazdowa: ustala się linie rozgraniczające ulicy Dolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 17 m;

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne - należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) oddziaływanie związane z funkcjonowaniem komunikacji publicznej nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz nie może być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wskazane utrzymywanie istniejącej zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej karty.

6. Zasady zagospodarowania terenów: w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulicy oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie komunikacji powinny być funkcjonalne z wkomponowaną zielenią i małą architekturą.

9. Zasady i warunki podziału terenu KD - nie ustala się zasad i warunków podziałów terenów, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi.

10. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 12 ustala się dla terenów KD w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Tracą moc ustalenia dotyczące fragmentu miejscowego planu zagospodarowania Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r. oraz ustalenia dotyczące fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami: Niską, Browarną i Dolną zmiana miejscowego planu zagospodarowania Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/355/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27.03.2012 r. dla obszaru znajdującego się w granicach niniejszego planu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 16. 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 rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XX/414/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 listopada 2016 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 10,8 ha, znajduje się w zachodniej części miasta pomiędzy ulicami: Browarną, Dolną, Grażyny i terenami przemysłowymi, zlokalizowanymi przy rzece Elbląg.

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.

Projekt zmiany planu miejscowego określa przeznaczenie terenów.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) *wymagania ład 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, przyrody i krajobrazu* poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wprowadzenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* poprzez wprowadzenie informacji o ochronie konserwatorskiej, wynikającej z gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków;

- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych* poprzez uwzględnienie zagrożeń powodziowych występujących w obszarze planu oraz poprzez odpowiednie określenie wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni* poprzez umożliwienie zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy tzn. modernizacji istniejącej zajezdni tramwajowej przy ul. Browarnej;
- 7) *prawo własności* poprzez wprowadzenie takich form zagospodarowania, które nie ograniczają prawa własności i umożliwiają kontynuację dotychczasowych funkcji terenów;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* poprzez uzgodnienia projektu planu z organami i służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronność państwa;
- 9) *potrzeby interesu publicznego* poprzez wprowadzenie możliwości rozwoju podmiotów prywatnych oraz unowocześnienia zajezdni tramwajowej w obecnej lokalizacji;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasad ich realizacji;
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* poprzez zamieszczenie informacji na BIP Urzędu Miasta Elbląg, ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu go do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie lub ustnie do protokołu,
 - c) możliwości zapoznania się z projektem 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, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) uzyskując od ustawowych organów uzgodnienie na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* poprzez umożliwienie wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przystąpienie do zmiany planu odbyło się na wniosek spółki Tramwaje Elbląskie Sp. z o.o. Obecnie teren objęty zmianą planu jest zagospodarowany, wśród istniejącej zabudowy można wyróżnić kilka

obszarów koncentracji określonych funkcji budynków i wykonywanych w nich działalności. Od strony wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Browarnej – budynki o funkcji handlowo – usługowej i biurowej, natomiast przy ul. Dolnej – zabudowa mieszkaniowa. W południowej części obszaru planu dominuje zabudowa związana z istniejącą tam zajezdnią tramwajową – magazyny, budynki transportu i łączności. W północno – zachodniej części występuje teren wód morskich, w sąsiedztwie zajezdni teren infrastruktury technicznej. Północna część obszaru planu znajduje się w granicach portu morskiego Elbląga. Na terenie planu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków – zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Dolnej i Browarnej, budynek zajezdni tramwajowej i budynek administracyjny przy ul. Browarnej 85a oraz na podstawie wpisu do rejestru zabytków budynek na rogu ul. Browarnej i Grażyny.

W terminie składania wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, tj. od 15.12.2016 do 17.01.2017 r. wpłynęło 6 pism, które po uprzednim rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Elbląga zostały w całości uwzględnione.

W dniu 28.09.2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W opinii MKUA w sprawie projektu planu zawarte są wskazania niezgodne ze stanem faktycznym oraz aktualną polityką przestrzenną miasta, w szczególności w zakresie planowania budowy dróg. Ponadto kwestie związane z radykalną modernizacją struktury przestrzennej, w tym przede wszystkim wewnętrznych układów komunikacyjnych, zawarte w przedmiotowej opinii nie mają odzwierciedlenia w Planie Rozwoju Sieci Drogowej Elbląga oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miasta Elbląga na lata 2019 – 2034.

Uwzględniając wnioski wynikające z obserwacji zamiarów inwestycyjnych, aktywizujących obszar objęty planem, należący m. in. do rozwojowych terenów portowych i w celu umożliwienia modernizacji zajezdni tramwajowej wprowadzono autokorekty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zintensyfikowano możliwość zabudowy terenu z jednoczesnym dostosowaniem wskaźników parkingowych.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania.

W wyniku uzgodnień wpłynęło 5 pism, które zawierały uzgodnienia pozytywne.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie odmówił uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Orzekł, że konieczne jest zamieszczenie w tekście planu zapisu, że zabudowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego możliwa jest po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji przed wodą stuletnią od strony morza, poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody. Następnie wprowadzono korektę tekstu planu w § 9 ust. 9 zgodnie z ww. wymogami i wysłano projekt planu do

ponownego uzgodnienia do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. W odpowiedzi na ponowne uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RZGW uzgodnił przedmiotowy projekt.

W wyniku opinii wpłynęły 3 pisma, które zawierały opinie pozytywne w tym 1 z uwagami. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wnosi aby w tekście planu zamieścić zapisy dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło tak aby „w przypadku dopuszczenia stosowania indywidualnych źródeł ciepła powinny one charakteryzować się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza lub wykorzystywać technologie bezemisyjne”. Uwagi nie uwzględniono ze względu na wymogi legislacyjne w zakresie stosowania zapisów w miejscowych planach.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu.

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. Analiza wykazała konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu obecnej zajezdni tramwajowej.

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 jednostkach struktury lokalnej wyższego rzędu: B2 – 16 PPU tereny zabudowy portowo – przemysłowej i usługowej oraz B2 – 17 UPM tereny zabudowy usługowo – przemysłowej. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze pierzejowym.

Rada Miejska w Elblągu uchwałą nr XX/414/2016 z dnia 24.11.2016 r. przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu celem ustalenia nowego przeznaczenia, zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zmiany układu komunikacyjnego.

Przedstawiony do uchwalenia projekt stanowi częściową zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu uchwałą Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r. oraz częściową zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami: Niską, Browarną i Dolną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu uchwałą Nr XIII/355/2012 z dnia 27.03.2012 r.

III. Odniesienie ustaleń planu do opracowanej analizy do projektu planu.

Wstępna analiza przedplanistyczna została opracowana na podstawie złożonego wniosku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu przez spółkę Tramwaje Elbląskie Sp z o.o. Wnioskodawca w granicach ww. planu planuje dokonać modernizacji istniejącej zajezdni tramwajowej przy ul. Browarnej co koliduje z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, które uniemożliwiają inwestycję.

Dodatkową przyczyną zmiany planu jest usankcjonowanie przebiegu granic ulicy Browarnej od strony zachodniej zgodnie z dokonaną modernizacją tej ulicy. Plan miejscowy wyraźnie odbiegał i zakładał większe poszerzenie pasa drogowego co ograniczało inwestowanie podmiotów prywatnych, znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Browarnej.

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 spowoduje wydatki z budżetu miasta w wysokości 102 676 zł, wynikające z konieczności poniesienia kosztów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej – ulica Dolna.

Z uwagi na fakt, iż prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, rzeczywiste wartości wpływów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Lp.	Strumień pieniężny	Rodzaj dochodu/kosztu	Wartość [zł]
1.	Prognozowana zmiana dochodów miasta Elbląg	opłata planistyczna	0
		podatek od nieruchomości – maksymalny roczny	339 584
		podatek od czynności cywilnoprawnych	0
		opłata adiacencka	0
		obrót nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu miasta Elbląg	205 645
		Razem	545 229
2.	Prognozowana zmiana wydatków miasta Elbląg	koszt budowy urządzeń infrastruktury technicznej*	102 676
		koszt związany z ograniczeniem lub niemożliwością korzystania z nieruchomości	0
		Razem	102 676
3.		<u>Bilans</u>	<u>442 553</u>
4.	Zmiana wpływów niezbilansowanych	koszt budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ujętych w obowiązujących planach miejscowych, a wyłączonych z realizacji w projekcie planu miejscowego	1 293 916

Źródło: Opracowanie własne, *wynika z dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

V. Procedura 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

Prezydent Miasta Elbląg pismem znak DUA-P.6721.9.2016.AD w dniu 24.04.2017 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 odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajezdni tramwajowej przy ulicy Browarnej w Elblągu.

Uzyskano pozytywne stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla miasta i powiatu Elbląg na odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska WSTE.410.27.2017.GK z dnia 15.05.2017 r. (data wpływu 17.05.2017 r.)
- uzgodnienie Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Elblągu nr ZNS-4316/2/2017 z dnia 16.05.2017 r. (data wpływu 19.05.2017r)

Na podstawie art. 48 ust.4 w/w ustawy Prezydent w dniu 30.05.2017 roku zawiadomił o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zajezdni tramwajowej przy ul. Browarnej w Elblągu do którego przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu nr XX/414/2016 z dnia 24 listopada 2016 r.

Odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w/w dokumentu wynika z faktu, iż planowana realizacja postanowień dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i stanowi niewielką modyfikację przyjętego wcześniej dokumentu tj. mpzp Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu uchwała Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r., opublikowanego w Dz.U. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 168 poz. 2399 z dnia 08.11.2006 r. oraz częściową zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami: Niską, Browarną i Dolną zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu uchwała Nr XIII/355/2012 z dnia 27.03.2012 r. opublikowanego w Dz.U. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 08.05.2012 poz. 1464.

W związku z odstąpieniem od SOOŚ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie był procedowany na podstawie 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, a jedynie na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.