

**UCHWAŁA NR XXVII/805/2022  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 3 listopada 2022 r.

**w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art.12 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846.), w związku z uchwałą nr XIV/434/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg, Rada Miejska w Elblągu, uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg.

**§ 2.** Studium obejmuje całość obszaru w granicach administracyjnych Gminy Miasto Elbląg.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. część studium określająca uwarunkowania, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej, stanowiąca załącznik nr 1;

2. część studium określającą kierunki zagospodarowania gminy, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej wraz z syntezą ustaleń projektu studium, stanowiąca załącznik nr 2;

3. rysunek studium na mapie topograficznej w skali 1:15000, stanowiący załącznik nr 3;

4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 4;

5. zbiór danych przestrzennych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg, stanowiący załącznik nr 5.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Antoni Czyżyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/805/2022  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 3 listopada 2022 r.  
Zalacznik1.pdf

**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg**

**część uwarunkowania**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/805/2022  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 3 listopada 2022 r.  
Zalacznik2.pdf

**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg**

**część kierunki**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/805/2022

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 3 listopada 2022 r.

Zalacznik3.pdf

**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg**

**rysunek studium**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/805/2022

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 3 listopada 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg**

Nie uwzględnia się następujących uwag do projektu studium:

1. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne P.P. oraz A.B. i S.B. pismem dnia 16.09.2022r. dotyczącej zmiany ustaleń w punkcie „*Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej*” o treści: ”do czasu zaistnienia presji inwestycyjnej, uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczno-drogową, a także ekonomicznej zasadności funkcjonowania produkcji rolnej, zaleca się zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego”, na zapis: **„na wniosek właścicieli gruntów rolnych, zaleca się zmianę dotychczasowego użytkowania rolniczego na funkcję mieszkaniową.”**

Uwaga dotyczy: dz. nr ewid. 121/22 obręb 26 Krasny Las

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:** proponowany zapis nie ma delegacji ustawowej. Przy zmianie dotychczasowego użytkowania rolniczego należy uwzględnić przede wszystkim potrzeby rozwojowe miasta wynikające z Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w powiązaniu z demografią i stanem finansów miasta w zakresie zaspokojenia potrzeb związanych z miejską infrastrukturą techniczną, drogową, społeczną, transportową, gospodarczą i środowiskową.

2. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne J.Ł., B.D., M.Ł. pismem dnia 16.09.2022r. dotyczącej zmiany w zapisach jednostki strukturalnej D3 w zakresie odnośnika nr 2 w punkcie. „*Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego*” poprzez **„wprowadzenie zapisu, iż korytarz rzeki Babicy będzie chroniony strefą buforową w postaci pozostawienia terenów naturalnych w odległości 5 m od korytarza rzeki.”**

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 151,150/2, 148 obręb 26 Krasny Las

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:** wyznaczenie takiej strefy możliwe będzie po sporządzeniu szczegółowej ekofizjografii i prognozy środowiskowej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku jego sporządzenia.

3. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne J.Ł., B.D., M.Ł. pismem dnia 16.09.2022r. dotyczącej zmiany w zapisach jednostki strukturalnej D3 w zakresie odnośnika nr 2 w punkcie. „*Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego*” poprzez **„wykreślenie całego punktu lub doprecyzowanie, iż dany teren winien być ograniczony ścianą lasu z co najmniej trzech stron. W przypadku zachowania dotychczasowych zapisów ww. punktu to należy do studium zawrzeć jedną z poniższych opcji:**

- miasto zobowiązuje się do corocznego wypłacania udokumentowanej szkody i różnicy w zbiorach, lub
- miasto zabezpieczy trwałym ogrodzeniem działkę 151 w odległości 5km w każdą stronę licząc od środka działki.”

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 151,150/2, 148 obręb 26 Krasny Las

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:** proponowany zapis nie ma delegacji ustawowej i uzasadnienia merytorycznego.

4. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne J.Ł., B.D., M.Ł. pismem dnia 16.09.2022r. dotyczącej zmiany w zapisach jednostki strukturalnej D3 o treści: „Obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o **powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**” na **powierzchnię sprzedaży 1000m<sup>2</sup>**.”

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 151,150/2, 148 obręb 26 Krasny Las

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:** proponowany zapis nie ma delegacji ustawowej. Zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli na terenie gminy przewiduje

się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.”

5. Uwagi wniesionej przez osoby fizyczne J.Ł., B.D., M.Ł. pismem dnia 16.09.2022r. dotyczącej zmiany w zapisach jednostki strukturalnej D3 w zakresie punktu *”Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej”*. Wniesiono o przeredagowanie punktu w następujący sposób: **„do czasu zaistnienia presji inwestycyjnej tzn. podjęcia decyzji przez właścicieli gruntów o zabudowie**, uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczno-drogową, zaleca się zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.”

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 151,150/2, 148 obręb 26 Krasny Las

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:** proponowany zapis nie ma delegacji ustawowej i uzasadnienia merytorycznego. Przy zmianie dotychczasowego użytkowania rolniczego należy uwzględnić przede wszystkim potrzeby rozwojowe miasta wynikające z Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w powiązaniu z demografią i stanem finansów miasta w zakresie zaspokojenia potrzeb związanych z miejską infrastrukturą techniczną, drogową, społeczną, transportową, gospodarczą i środowiskową.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVII/805/2022  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 3 listopada 2022 r.  
Zalacznik5.gml

Rada Miejska w Elblągu na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) przygotowała dane przestrzenne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg.