

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2018 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), 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 ustawy.

§ 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) przepisami odrębnymi – 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;

§ 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) kolory przyporządkowane terenom o określonym przeznaczeniu;
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren zabudowy usługowej,
 - d) teren komunikacji publicznej i określenia dotyczące klasyfikacji i typu dróg
- 4) symbol cyfrowo-literowy i kolor przyporządkowane poszczególnym terenom planu wraz z określeniem ich powierzchni;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) ustalona linia zabudowy;
- 7) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 8) strefa lokalizacji parkingu naziemnego.

3. Oznaczenia graficzne informujące o uwarunkowaniach wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) linia rozgraniczająca ulicy projektowanej w mpzp Osiek V, Uchwała nr XXX/701/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 września 2010r. (Dz.U.Woj.War.-Maz. z dnia 02.11.2010r nr 169 poz. 2227);

§ 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU;
 - 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;
 - d) teren 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, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;

- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) 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, 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;
- 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 MWU; powierzchnia terenu – 0,55 ha

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU;

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa nieuciążliwa.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów, miejsc postojowych naziemnych i podziemnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 8 i 9 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. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu polegające na realizacji zabudowy o wysokim standardzie w wyeksponowanej lokalizacji przy głównej arterii tranzytowej miasta oraz zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie usytuowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, działania względem niego określają przepisy odrębne;

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy – 0,4 (według stanu istniejącego) $< I_n < 4,0$;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10%.
- 2) projekty zagospodarowania dla terenu MWU muszą uwzględniać wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania ustalone w niniejszym paragrafie, traktując cały teren MWU jak jedną działkę budowlaną;
- 3) ustala się strefę lokalizacji parkingu naziemnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren w 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.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzono po liniach rozgraniczających terenu, po istniejącej zabudowie pierzejowej i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – od 4 do 9 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy płaskie;
- 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.

10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Fabrycznej, Hetmańskiej i nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu MWU poprzez parking naziemny lub podziemny;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług i 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym nie mniej niż 1 miejsce (minimum 3% z wszystkich miejsc parkingowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

11. 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.

12. 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, 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; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych.

13. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 ustala się dla terenów MWU 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) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie;

2) komunikacja wewnętrzna i obsługa w zakresie naziemnych i podziemnych miejsc postojowych.

3) uznaje się za zgodne 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 ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 8 i 9 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. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu polegające na ochronie historycznej pierzei zabudowy przy ulicach: Fabrycznej, Malborskiej, Czerniakowskiej i Hetmańskiej oraz zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ulicy Fabrycznej 19, oznaczony na rysunku planu;

2) należy zachować pierwotny rzut, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie lub przywrócenie oryginalnego podziału stolarki okiennej;

3) na terenie usytuowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, działania względem nich określają przepisy odrębne.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy – 0,7 (według stanu istniejącego) $< I_n < 1,2$;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20%.

2) projekty zagospodarowania dla terenu MW muszą uwzględniać wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania ustalone w niniejszym paragrafie, traktując cały teren MW jak jedną działkę budowlaną;

a) wyklucza się możliwość grodzienia poszczególnych nieruchomości;

b) należy zapewnić możliwość dojazdu od wnętrza kwartału do każdego budynku, szczególnie z wejściem usytuowanym od strony wnętrza zabudowy;

3) ustala się zakaz budowy garaży wolnostojących i dobudowy nowych do istniejących boksów garażowych;

4) ustala się strefy lokalizacji parkingów naziemnych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren w 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.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dach mansardowy 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;

10. 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 miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

11. 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.

12. 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, 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; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych.

13. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 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 urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 2) obsługi komunikacyjnej w zakresie dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 8 i 9 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. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu polegające na ochronie istniejącego kompleksu zabudowy o jednorodnym przeznaczeniu stanowiący układ funkcjonalno-przestrzenny oraz zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ulicy Czerniakowskiej 22, oznaczony na rysunku planu;

2) należy zachować pierwotny rzut, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie dachówką ceramiczną, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie oryginalnego podziału stolarki okiennej;

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy – $0,5 < I_n < 1,2$;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

2) teren należy zagospodarować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego opartego na projekcie traktującym go jako jedną działkę budowlaną.

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

4) 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.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej, nieprzekraczalne linie zabudowy 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;

10. 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 I.U;

3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych, 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej dla korzystających z usług, tym nie mniej niż 1 miejsce (minimum 3% z wszystkich miejsc parkingowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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, 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; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 ustala się dla terenu 1.U w wysokości 30%.

§ 12. KARTA TERENU 2.U; powierzchnia terenu – 1,06 ha.

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 8 i 9 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 zasady kształtowania krajobrazu oparte na wyeksponowanej bryle budynku usytuowanego prostopadle do ulicy Fabrycznej oraz zgodne z ustaleniami zawartymi w niniejszej karcie terenu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

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

2) ustala się strefy lokalizacji parkingów naziemnych, 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.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy poprowadzono po istniejącej zabudowie pierzejowej, nieprzekraczalna linia zabudowy 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 zerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren jednostki od strony ulicy Fabrycznej, Hetmańskiej i nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1/2;
- 2) miejsca postojowe należy realizować w liniach rozgraniczających terenu 2.U;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych, 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej dla korzystających z usług, tym nie mniej niż 1 miejsce (minimum 3% z wszystkich miejsc parkingowych) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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, 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; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych.

12. Stawkę procentową, o której mowa w § 7 pkt 10 ustala się dla terenu 2.U w wysokości 30%.

§ 13. KARTA TERENU KD.

1. Ustala się teren komunikacji: ulica oznaczona na rysunku planu symbolem KD i innym symbolem dookreślającymi typ komunikacji: 1 - numer porządkowy, D – ulica klasy dojazdowej, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.

2. Zasady kształtowania i rozbudowy terenu KD:

- 1) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1.KDD 1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m., zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów: muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie niniejszej 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

Marek Pruszek

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 19 i przy ulicy Czerniakowskiej 22; 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 wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne,
- 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 przez Prezydenta Miasta Elbląg zostały 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.

Poddanie w wątpliwość ujęcia w gminnej ewidencji zabytków budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ulicy Fabrycznej 29 nie leży w gestii rozstrzygnięć regulacji planistycznych.

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 zapisano 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 2018r. do 05 lutego 2018 r.

Warmińsko-Mazurski Państwowy Inspektor Sanitarny wniósł uwagę dotyczącą braku zapisów w planie ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwym oddziaływaniem dopuszczonej działalności usługowej na terenie MW. Ponadto zalecił zamieszczenie w planie zapisu o sposobie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła o niskim wskaźniku emisji zanieczyszczeń powietrza lub z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych. Powyższe uwagi do opinii zostały uwzględnione w projekcie planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 07 marca do 09 kwietnia 2018 r. Dyskusja publiczna odbędzie 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.

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 jest planem regulacyjnym, utrzymującym dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania terenu; został on zaktualizowany w celu bardziej efektywnego wykorzystania przestrzeni.

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 I.U).

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 MU wprowadzono strefy 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. Objęto ochroną konserwatorską 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 (BPBK 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
<u>ZYSK/STRATA</u>	<u>290 800</u>

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 odstąpieniu 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 18.07 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.