

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2024 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na obszarze działek nr 472/6, 473,
487/2, obręb 5 przy ul. Fromborskiej w Elblągu**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 t.j.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2024.195 t.j.) w związku z wnioskiem NICE HOUSE DEWELOPER Sp.zo.o. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na obszarze działek nr 472/6, 473, 487/2, obręb 5 przy ul. Fromborskiej w Elblągu uchwala się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na obszarze działek nr 472/6, 473, 487/2, obręb 5 przy ul. Fromborskiej w Elblągu

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge

Uzasadnienie

Przedłożona Radzie Miejskiej w Elblągu uchwała jest realizacją procedury wszczętej na wniosek inwestora zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U z 2024r. poz.195), zwaną dalej Ustawą.

W dniu 21 sierpnia 2024 r. do Rady Miejskiej w Elblągu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Elbląga wpłynął wniosek NICE HOUSE DEWELOPER Sp. z o.o. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na obszarze działek nr 472/6, 473, 487/2, obręb 5 przy ul. Fromborskiej w Elblągu.

Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze ustaleń obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Królewieckiej, między ulicami Marymoncką, Fromborską a osiedlem Dąbrowa w Elblągu.” uchwalonego przez Radę Miasta Elbląga w dniu 14.XI.2013 roku uchwałą nr XXVI/714/2013, w jednostce bilansowej o symbolu UP – teren zabudowy usługowej oraz techniczno-produkcyjnej. „Zapisy dla UP- zabudowa usługowa oraz techniczno-produkcyjna nieuciążliwa dla środowiska. Teren leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej oraz techniczno-produkcyjnej
- planowanej realizacji kondygnacji podziemnej
- ze względu na planowaną zmianę przeznaczenia terenu, przelicznik miejsc postojowych nie jest przyjmowany jako 2 stanowiska na 100m² powierzchni, a jako współczynnik ilość mieszkań

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy Rada Miasta Elbląg podejmuje uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 2020 r. Sygn. II OSK 3942/19 stwierdza iż, podejmowane przez Radę Gminy uchwały na podstawie art. 7 ust. 4 Ustawy należy zakwalifikować do form wykonywania przez gminę władztwa planistycznego. To rada gminy ma wyłączną kompetencję do decydowania o sposobie rozpoznania wniosku inwestora, biorąc pod uwagę obowiązujące zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opinie i uzgodnienia organów ustawowych oraz stanowisko społeczności lokalnej wobec inwestycji wynikające z wniesionych uwag.

Mając na uwadze powyższe Radzie Miasta Elbląg przedkłada się projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na obszarze działek nr 472/6, 473, 487/2, obręb 5 przy ul. Fromborskiej w Elblągu.