

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej
w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), w związku z uchwałą nr XX/615/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 04 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy - Miasta Elbląg, przyjętego uchwałą nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r., - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu o powierzchni 3,73 ha, wyznaczony następującymi granicami: od strony północnej ulicą Wiślicką-włącznie, od strony wschodniej zabudową przylegającą do ulicy Wiślickiej, od strony południowej-ulicą Niepodległości, od strony zachodniej-fragmentem ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 3.

5. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest ustalenie regulacji planistycznych w zakresie przeznaczenia, zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w granicy planu.

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

- 1) planie - oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu;
- 2) uchwale - oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej 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) obszarze planu - oznacza to tereny w granicy opracowania, oznaczonej na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) przepisach odrębnych - oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) usługach nieuciążliwych - oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej poza obszarem oddziaływania obiektu;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię ograniczającą teren, na którym można sytuować zabudowę z wyjątkiem takich elementów jak: schody do budynku, gzymsy, okapy, wykusze, zadaszenie nad wejściem do budynku, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustalonej linii zabudowy - oznacza to linię na której należy sytuować frontową elewację nowowytbudowanego budynku z wyjątkiem takich elementów jak: schody do budynku, gzymsy, okapy, wykusze, zadaszenie nad wejściem do budynku, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu w skali 1:1000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w załączniku graficznym nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) symbol literowo - cyfrowy terenu planu, powierzchnia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ustalona linia zabudowy;
- 6) obiekt budowlany stanowiący element historycznego układu urbanistyczno - architektonicznego, objętego ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) teren zabudowy usługowej;
- 9) teren zieleni urządzonej;
- 10) teren komunikacji publicznej.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3;
 - b) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
 - c) tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolami 1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2;
 - d) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 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 krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały - kartach terenów;

- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 11) stawki procentowe opłaty planistycznej dla poszczególnych terenów, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 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 przepisów odrębnych, 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;
- 4) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takiego na obszarze planu.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenów MN - powierzchnia terenów: MN1 - 0,63 ha, MN2 - 1,10 ha, MN3 - 1,15 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez zapisy nakazujące ochronę konserwatorską historycznego układu urbanistyczno - architektonicznego oraz określające dopuszczone formy rozbudowy zawarte w ustępach 5,6 i 7 niniejszej karty.

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

- 1) na terenie obowiązuje wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono w ust. 6 niniejszego paragrafu;
- 3) zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu fragmentu osiedla robotniczego z 30 lat XX w. poprzez objęcie ochroną konserwatorską układu urbanistyczno - architektonicznego, której zasady określono w ustępach 5, 6 i 7 niniejszej karty.

4. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia zawarte w ust. 5,6 i 7 niniejszego paragrafu.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) celem ochrony układu urbanistyczno - architektonicznego, stanowiącego krajobraz kulturowy historycznego osiedla robotniczego jest przede wszystkim zachowanie gabarytów, formy i lokalizacji bliźniaczych domów mieszkalnych - wskazanych w rysunku planu, tworzących charakterystyczny rytm zabudowy wzdłuż ulic: Społecznej i Wiślickiej;
- 2) zasady rozbudowy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek, stanowiących historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny, określono w ustaleniach dotyczących wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

6. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów i obsługi komunikacyjnej działki budowlanej:

1) intensywność zabudowy:

- a) dla terenów MN1 - od minimalnej - 0,13 (według stanu istniejącego) do maksymalnej - 0,4;
- b) dla terenu MN2 - od minimalnej - 0,17 (według stanu istniejącego) do maksymalnej - 0,5;
- c) dla terenu MN3 - od minimalnej - 0,37 (według stanu istniejącego) do maksymalnej - 0,9;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu MN1 - 25%;
- b) dla terenu MN2 i MN3 - 30%;

3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

4) dostępność komunikacyjną do terenu należy zapewnić:

- a) dla terenu MN1 z ulic: Społecznej 1KDD1/2 i Wiślickiej 2KDD1/2;
- b) dla terenu MN2 z ulic: Społecznej 1KDD1/2 i Wiślickiej 2KDD1/2, 3KDD1/2;
- c) dla terenu MN3 z ulic: Wiślickiej 2KDD1/2, 3KDD1/2 i przylegającej drogi wewnętrznej;

5) należy zapewnić przynajmniej 2 miejsca do parkowania w obrębie działki budowlanej w formie otwartych miejsc postojowych lub/i garażu.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) dla terenu MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Wiślickiej i Społecznej wyznacza się po elewacji frontowej istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz w głębi działek według linii przebiegającej po tylnej ścianie ww. zabudowy, od strony zachodniej po granicy terenu MN1, od strony południowej granicy planu wzdłuż istniejącej zabudowy - co wskazano w rysunku planu;

2) dla terenu MN2 ustalone linie zabudowy od strony ulic: Wiślickiej i Społecznej wyznacza się po elewacji frontowej istniejącej zabudowy, od strony południowej granicy planu wzdłuż istniejącej zabudowy, w północno - wschodnim narożniku terenu w odległości 9 metrów od ulicy Wiślickiej. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Wiślickiej wyznacza się po elewacji frontowej istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz w głębi działek według linii przebiegającej po tylnej ścianie ww. zabudowy - co wskazano w rysunku planu;

3) dla terenu MN3 ustalone linie zabudowy od strony ulicy Wiślickiej oraz od wschodniej granicy planu wyznacza się po elewacji frontowej istniejącej zabudowy, w odległości 6 metrów od południowej granicy planu, w odległości 10 metrów od ulicy Wiślickiej w południowo - zachodnim narożniku terenu. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Wiślickiej wyznacza się po elewacji frontowej istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz w głębi działek według linii przebiegającej po tylnej ścianie ww. zabudowy, w odległości 6 metrów od wschodniej granicy planu - co wskazano w rysunku planu;

4) szerokość elewacji frontowej dla każdego z segmentów istniejącej zabudowy bliźniaczej powinna wynosić maksymalnie 5 metrów;

5) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz nie może przekroczyć wysokości kalenicy obiektu budowlanego objętego ochroną poprzez zapisy niniejszego planu:

- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy na terenie MN1 - 6 metrów;
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy na terenie MN2 - 9 metrów;
- c) maksymalna wysokość nowej zabudowy na terenie MN3 - 10 metrów;

6) dla zabudowy objętej ochroną dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy, pokryte dachówką ceramiczną;

7) dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną.

8. Ustala się zasady i warunki podziału terenów MN: podziały terenów powinny zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych, minimalna wielkość działek dla terenu MN1 - 800 m², dla terenu MN2 i MN3 - 500 m².

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

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

10. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 11 ustala się dla terenów MN w wysokości 30%.

§ 10. Karta terenu U - powierzchnia terenu: 0,11 ha.

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

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 5 i 6 niniejszej karty.

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

- 1) prowadzona działalność usługowa nie może być uciążliwa zgodnie z §4 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono w ust. 5 niniejszego paragrafu.

4. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia zawarte w ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów i obsługi komunikacyjnej działki budowlanej:

- 1) intensywność zabudowy (według stanu istniejącego) - 1,4;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy (według stanu istniejącego)- 41%;
- 3) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 4) dostępność komunikacyjną do terenu należy zapewnić z ulicy Wiślickiej 3KDD1/2;
- 5) należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) minimum 5% wszystkich miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone linie zabudowy od strony ulicy Wiślickiej oraz od południowej granicy planu wyznacza się po elewacji istniejącej zabudowy - co wskazano w rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe - maksymalna wysokość zabudowy usługowej 12 metrów;
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy Niepodległości, pokryte dachówką ceramiczną.

7. Ustala się zasady i warunki podziału terenu U: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

9. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 11 ustala się dla terenu U w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenu ZP - powierzchnia terenu: 0,21 ha.

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej między jezdnią i chodnikami ul. Płk. Stanisława Dąbka a terenami mieszkaniowymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 4 i 5 niniejszej kart.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 95%.
5. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się dostępność do terenu ZP z ulicy Płk. Stanisława Dąbka.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 11 ustala się dla terenu ZP w wysokości 30%.

§ 12. Karta terenów KDD.

1. Ustala się tereny komunikacji: ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 – numer porządkowy, D - klasa dojazdowa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające ulicy Społecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD1/2 o szerokości od 5,5 m do 8 m;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające ulicy Wiślickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD1/2 o szerokości od 9 m do 16 m;
 - 3) ustala się linie rozgraniczające ulicy Wiślickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD1/2 o szerokości od 7,5 m do 12 m.
3. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: można realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przestrzenie komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: należy wprowadzać nową zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami niniejszej karty.
7. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się na terenach KDD wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego z zachowaniem równowagi między komunikacją pieszą, rowerową i samochodową, zapewniającego jednocześnie warunki ochrony przeciwpożarowej oraz obsługi technicznej służb komunalnych;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: przebieg sieci infrastruktury technicznej prowadzony w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi przepisami drogowymi.

9. Zasady i warunki podziału terenu KD: powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi.
10. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 11 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakrzewo - Centrum część B w Elblągu, uchwalonego uchwałą Nr IX/260/99 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 sierpnia 1999 roku w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

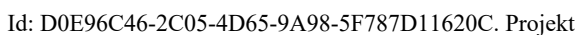
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

z dnia2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 28.10.2022 r. do dnia 30.11.2022 r. oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 22.12.2022 r., zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846, 2185, 2747) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu - Departament Skarbnika Miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XX/615/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 4 listopada 2021 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Społecznej w Elblągu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 3,73 ha, znajduje się w północnej części miasta, a jego granice wyznaczają: od strony północnej ulica Wiślicką-włącznie, od strony wschodniej zabudowa przylegająca do ulicy Wiślickiej, od strony południowej-ulica Niepodległości, od strony zachodniej-fragment ulicy Pułkownika Stanisława Dąbka.

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 oraz przeprowadzono procedurę sporządzania projektu planu zgodnie z wymogami prawnymi i udokumentowano ją w załączonej do uchwały dokumentacji planistycznej.

Projekt planu miejscowego określa przeznaczenie terenów. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w narożniku ulic Niepodległości i Wiślickiej będzie wykorzystywana w sposób dotychczasowy, na mocy art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. W ustaleniach projektu planu oraz przeprowadzonej procedurze jego uzgadniania i opiniowania uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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 strukturalnych: B7 - intensyfikacja i podnoszenie standardu zabudowy struktury przestrzennej obudowującej główne arterie miejskie i zespoły osiedlowe; funkcja wiodąca - mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, dopuszczona funkcja jednorodzinna w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy o tej funkcji, B10 - obszar o ukształtowanej historycznie strukturze przestrzennej, ewentualne uzupełnienia w zabudowie można dokonywać wyłącznie przy poszanowaniu skali i proporcji istniejącego układu architektoniczno - urbanistycznego, funkcje wiodące to zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna i usługi.

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmienia fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakrzewo - Centrum część B, uchwalonego uchwałą Nr IX/260/99 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 sierpnia 1999 r.

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

Wstępna analiza przedplanistyczna została opracowana z inicjatywy Wnioskodawcy na skutek konieczności zmiany zapisów planu w celu umożliwienia prowadzenia działalności usługowej na wnioskowanym terenie.

Obecnie teren objęty zmianą planu jest zagospodarowany, położony jest pomiędzy ulicami Niepodległości, Wiślicką. Płk. Dąbka i Żyrardowską na styku z terenem usługowym i zabudową mieszkaniową jednorodziną. Ustalenia planu regulują kształtowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełniania oraz umożliwiają rozszerzenie wachlarza prowadzonych usług.

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

Wyniki analizy finansowej wykazują, że dochody i koszty związane 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.

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.*

W oparciu o zapisy art. 48 ust.1, zgodnie z art. 57 i art. 58 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, po uzyskaniu pozytywnych stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dla miasta i powiatu Elbląg, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Przeprowadzenie przedmiotowej procedury zawiera dokumentacja planistyczna do niniejszej uchwały.