

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038), w związku z uchwałą nr VI/174/2019 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 r., zmienionego uchwałą nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 r. - uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu, uchwalony uchwałą nr XXI/460/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 82 poz. 1383 z 17.06.2009 r.).

2. Zmiana obejmuje teren o powierzchni 23,49 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony w zmienianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu symbolami KDP, to jest – teren parkingu publicznego; US, to jest – teren sportu i rekreacji i U, to jest – teren zabudowy usługowej.

§ 2. 1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Elbląg, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Elbląg;
- 2) w §2 w ust. 1 wykreśla się pkt 1;
- 3) w §3 w ust. 2 wykreśla się pkt 4, 5 i 10;
- 4) w §5 w ust. 1 wykreśla się pkt 1 i 2;
- 5) w §5 w ust. 1 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) w §5 w ust. 1 dodaje się pkt 3b w brzmieniu: teren parkingu wraz z usługami przeznaczonymi na obsługę cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPu**;
- 7) w §5 w ust. 1 pkt 4 wykreśla się symbol **“KDP”**;
- 8) w §7 w ust. 1 wykreśla się pkt 7;
- 9) w §8 w ust. 1 wykreśla się pkt 5, 6 i 7;
- 10) wykreśla się §9 i §10;
- 11) §11 ust. 1 otrzymuje brzmienie: “Ustala się teren cmentarza komunalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** o powierzchni 39,9047 ha”;
- 12) w §11 w ust. 5 pkt 1 wykreśla się literę c;
- 13) w §11 w ust. 5 wykreśla się pkt 2;
- 14) dodaje się §11a w brzmieniu: “1. Ustala się teren parkingu wraz z usługami przeznaczonymi na obsługę cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPu** o powierzchni 3,4308 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: obsługa komunikacyjna cmentarza w zakresie parkingów i miejsc postojowych oraz zabudowa usługowa przeznaczona na obsługę cmentarza.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona towarzysząca zabudowie.

4. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) terenu KPu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód, określają przepisy odrębne;
- 2) terenu KPu, częściowo znajdującego się w obszarze złoża surowców ilastych "Dębica", określają przepisy odrębne;
- 3) działalność usługowa nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy - $0,02 < I_n < 0,04$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%;
- 2) obowiązek lokalizacji parkingów na około 600 miejsc postojowych na potrzeby obsługi cmentarza;
- 3) przez teren KPu przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 5m, tj. 1 kondygnacji nadziemnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej;
- 3) obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą cmentarza komunalnego.

10. Zasady i warunki podziału terenu KPu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Wschodniej;
- 2) powinna być przewidziana odpowiednia ilość miejsc parkingowych wyłącznie dla obsługi cmentarza zgodnie z ust. 8 pkt 2, ilość miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi”;

15) dodaje się §11b w brzmieniu:

„1. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** o powierzchni 0,9490 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: las.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określają przepisy odrębne.

5. Zasady zagospodarowania terenu: określają przepisy dotyczące lasów.

6. Zasady i warunki podziału terenu ZL: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu ZL.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZL z ulic przyległych do terenu.”;;

16) w §12 w ust.1 wykreśla się “P-parking”;

17) w §12 w ust. 3 wykreśla się pkt 5;

18) w §12 w ust. 4 pkt 4 wykreśla się “i parkingu”.

2. Pozostałe ustalenia tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu, uchwalonego uchwałą nr XXI/460/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 82 poz. 1383 z 17.06.2009 r.) nie ulegają zmianie.

§ 3. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu w skali 1:2000.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) symbol literowy terenu planu, powierzchnia terenu;
- 4) teren cmentarza ZC;
- 5) teren parkingu wraz z usługami przeznaczonymi na obsługę cmentarza KPu;
- 6) teren lasu ZL.

3. Wykreśla się z rysunku planu oznaczenia graficzne:

- 1) przeznaczenie terenów planu: U – teren zabudowy usługowej, US – teren sportu i rekreacji, KDP – teren parkingu publicznego;
- 2) obowiązujące oznaczenia graficzne: nieprzekraczalna linia zabudowy, alternatywne lokalizacje wjazdów z osiami kompozycyjnymi zabudowy działki, strefa zieleni rozgraniczającej na terenie KDP uwarunkowanej spadkiem terenu.

4. Następujące oznaczenia graficzne w załączniku graficznym nr 1 są informacyjnymi oznaczeniami graficznymi:

- 1) granica obszaru złoża surowców ilastych “Dębica”;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 3) granica Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;
- 4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą traci moc załącznik graficzny nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu, uchwalonego uchwałą nr X/200/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 poz. 2240 z 08.12.2003 r.).

§ 4. 1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w niniejszej zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

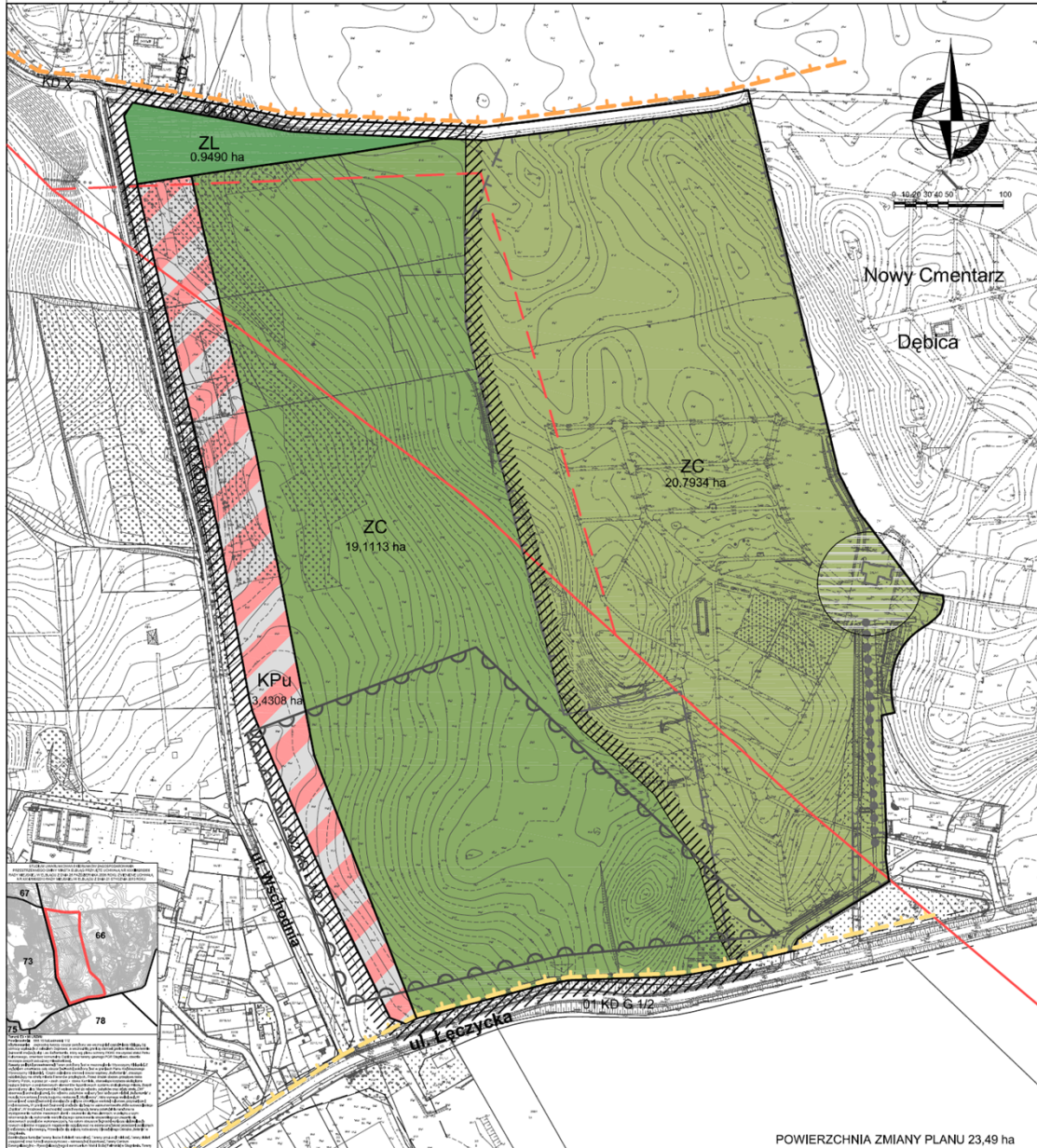
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Elblągu
 z dnia.....2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
 NA WSCHÓD OD ULICY WSCHODNIEJ W ELBLĄGU
 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia.....
 RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



POWIERZCHNIA ZMIANY PLANU 23,49 ha

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



SYMBOL LITEROWY TERENU PLANU
 POWIERZCHNIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TEREN CMENTARZA



TEREN PARKINGU WRAZ Z USŁUGAMI PRZEZNACZONYMI NA OBSŁUGĘ CMENTARZA



TEREN LASU

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE



GRANICA OBSZARU ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH "DĘBICA"



ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV



GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WYSOCZYZNY ELBLĄSKIEJ



GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO NA WSCHÓD OD ULICY WSCHODNIEJ W ELBLĄGU	MAJ 2021 r.
	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 (RYSUNEK PLANU)	SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od 15.02.2021 r. do dnia 15.03.2021 r. oraz w terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 12.04.2021 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 2021 poz. 741, 784, 922) wpłynęło 1 pismo z uwagą. Wnioskujący zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji cmentarza przy ul. Wschodniej, w sąsiedztwie działek 11/3, 11/4, 11/5 obr. 19. Po przeprowadzeniu analizy Prezydent Miasta Elbląg nie uwzględnił powyższej uwagi, argumentując to tym, że teren pod rozbudowę cmentarza oddzielony jest od granic wnioskowanych działek około 70 m strefą buforową, zawierającą teren parkingu, usług oraz ulicy Wschodniej. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania istotnych konfliktów przestrzennych z funkcjami terenów otaczających. Uwaga jest niezasadna, ponieważ odległość wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową od terenu cmentarza spełnia wymogi określone przepisami tj. §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na lokalizację cmentarza. Ustalenia planu nie mają wpływu na możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego Wnioskodawcy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....2021 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 (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.1 Inwestycja z zakresu budowy cmentarza komunalnego służąca zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowi, zgodnie z art. 7 ust.1 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038), zadanie własne gminy.

2. Inwestycja z zakresu budowy cmentarza przewidziana do realizacji niniejszym planem obejmuje:

1) inwestycję realizowaną samodzielnie przez gminę.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji wykazanej w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;

2) sposób realizacji inwestycji określonej w § 1 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.);

3) podstawę przyjęcia do realizacji zadania określonego w § 1, stanowić będą zapisy budżetu Gminy na dany rok;

4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu budżetu Gminy;

5) inwestycja może być realizowana etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na tę inwestycję.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu budowy cmentarza komunalnego, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;

2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr VI/174/2019 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 czerwca 2019 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 23,49 ha, znajduje się w południowo - wschodniej części miasta, granica obszaru objętego projektem zmiany planu obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami: US – teren sportu i rekreacji, U – teren zabudowy usługowej, KDP – teren parkingu publicznego.

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 oddziaływania na środowisko i 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów; wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

a) uwzględnienie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód,
b) wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

c) wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

d) uwzględnienie obszaru złoża surowców ilastych „Dębica”.

3) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) uzgodnienia projektu planu z organami i służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronność państwa,

b) ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,

c) zapewnienie parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach o funkcji usługowej;

4) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie terenu na rozbudowę cmentarza komunalnego;

5) prawo własności poprzez wprowadzenie takich form zagospodarowania, które nie ograniczają prawa własności;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienia projektu planu z organami i służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronność państwa;

7) potrzeby interesu publicznego poprzez wprowadzenie możliwości rozbudowy cmentarza komunalnego i prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej;

8) 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,
- c) możliwości zapoznania się z projektem planu;

9) 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922), celem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

10) 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.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Elbląga ważył interes publiczny. Uwzględnił aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przygotowanych materiałów wyjściowych, analiz przedprojektowych i koncepcji rozbudowy cmentarza komunalnego.

Obecnie teren objęty zmianą planu nie jest zagospodarowany, położony jest przy ul. Wschodniej na styku z terenami usługowymi i mieszkaniowymi, terenem lasu i terenem istniejącego cmentarza komunalnego Dębica. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę cmentarza na potrzeby miasta wraz z infrastrukturą parkingową i usługami przeznaczonymi na obsługę cmentarza.

W terminie składania wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania mpzp, tj. od 18.07.2019 do 20.08.2019 r. wpłynęło 7 pism. Po uprzednim rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Elbląga 6 zostało uwzględnionych w całości, 1 wniosek wykraczający poza granice opracowania zmiany planu został nieuwzględniony.

W dniu 11.05.2020 r. wpłynęła opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w sprawie projektu zmiany mpzp obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej. Następnie 17.07.2020 r. projekt przekazano do instytucji opiniujących i uzgadniających celem przedstawienia stanowiska. W wyniku uzgodnień i opinii wpłynęło 5 pism uzgadniających, w tym 4 pozytywne:

- Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego;
- Wojewoda Warmińsko – Mazurski;
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie;
- Wojewódzki Sztab Wojskowy.

Projekt, który nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 14.08.2020 r. poprawiono i po uzupełnieniu zapisów, dotyczących ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Elbląg, wysłano w dniu 26.08.2020 r. celem ponownego uzgodnienia projektu planu.

W wyniku opinii wpłynęło 5 pism opiniujących, w tym 4 pozytywne:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie z uwagami, dotyczącymi wyznaczania stref ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, na skutek których skorygowane zostały zapisy w prognozie oddziaływania na środowisko;
- Geolog Powiatowy zobowiązał się, że podejmie działania wyjaśniające kwestię przekwalifikowania zasobów bilansowych do zasobów pozabilansowych.

Wystąpienie o opinię do Geologa Wojewódzkiego ponowiono 15.12.2020 r. celem weryfikacji opinii z dnia 31.07.2020 r. W dniu 05.01.2021 r. projekt planu został ponownie zaopiniowany negatywnie. Organ nie znalazł

podstaw do zmiany opinii wyrażonej w piśmie z lipca 2020 r. ze względu na istnienie, w miejscu rozbudowy cmentarza komunalnego, złoża kruszywa naturalnego Dębica.

Następnie przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.02.2021 r. do 15.03.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23.03.2021 r. Termin składania uwag do planu wyznaczono na dzień 12.04.2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga do planu. Wnioskujący zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji cmentarza przy ul. Wschodniej w sąsiedztwie działek 11/3, 11/4, 11/5 obr. 19. Po przeprowadzeniu analizy Prezydent Miasta Elbląg nie uwzględnił powyższej uwagi, argumentując to tym, że teren pod rozbudowę cmentarza oddzielony jest od granic wnioskowanych działek około 70 m strefą buforową, zawierającą teren parkingu, usług oraz ulicy Wschodniej. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania istotnych konfliktów przestrzennych z funkcjami terenów otaczających. Uwaga jest niezasadna, ponieważ odległość wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową od terenu cmentarza spełnia wymogi określone przepisami tj. §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na lokalizację cmentarza. Ustalenia planu nie mają wpływu na możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego Wnioskodawcy. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

Powyższe negatywne rozstrzygnięcie uwagi poddane zostało głosowaniu przez Radę Miejską w Elblągu wraz z uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu. Rada Miejska podjęła ww. uchwałę i zgodnie z rekomendacją Prezydenta Miasta Elbląg nie uwzględniła powyższej uwagi.

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 2018 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 XXXVI/777/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 13 września 2018 r. Analiza przewiduje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji celów publicznych.

Projekt zmiany planu został sporządzony na potrzeby realizacji celu publicznego jakim jest rozbudowa cmentarza komunalnego Dębica w Elblągu.

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: E3 – 66LRZMU, dominująca funkcja: tereny lasów i zieleni naturalnej, tereny produkcji rolniczej, tereny zieleni urządzonej oraz funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej i sportowej, tereny Centrum Ewangelizacyjno – Resocjalizacyjnego i sanktuarium Matki Bożej Fatimskiej w Stagniewie; tereny zabudowy mieszkaniowej peryferyjnej.

Rada Miejska w Elblągu uchwałą nr VI/174/2019 z dnia 27.06.2019 r. przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ulicy Wschodniej w Elblągu celem wprowadzenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów. Przedstawiony do uchwalenia projekt stanowi zmianę w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXI/460/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30.04.2009 r.

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

Wstępna analiza przedplanistyczna została opracowana z inicjatywy Prezydenta i uwzględnia konieczność rozbudowy cmentarza komunalnego. Analiza sporządzona na podstawie Koncepcji rozbudowy cmentarza komunalnego w Elblągu przy ul. Wschodniej, opracowanej przez SSE Sp. z o.o.- listopad 2019 r. na zlecenie Departamentu Inwestycji UM w Elblągu. Sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza możliwości prawne, środowiskowe, rozwojowe i ekonomiczne do realizacji planowanej inwestycji.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu służy określeniu potencjalnych dochodów i wpływów z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy finansowej

wskazują, że koszty budowy infrastruktury cmentarza wyniosą 6,4 mln, koszt budowy parkingu wzdłuż ulicy Wschodniej wyniesie 5,6 mln. Zmiana funkcji usługowej związanej ze sportem i rekreacją na cmentarz komunalny obniży wartość nieruchomości. Przychody miasta na tym etapie nie występują. Rozbudowa cmentarza należy do zadań własnych gminy.