

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu
obrębu geodezyjnego Kazimierzowo dotyczącego działki nr 137/1.**

Na podstawie art. 27 z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Gminy Elbląg po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg, uchwalonego przez Radę Gminy Elbląg uchwałą Nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000r., uchwała zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo :

§ 1. Plan obejmuje fragment działki nr 137/1 obrębu Kazimierzowo.

1. Granice planu określa rysunek planu.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią :

- załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000
 - załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag do planu
 - załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
- Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w pierwszym akapicie, określa niniejsza uchwała.

§3. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w §4 Uchwały Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r. uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo oraz nie wprowadza zmian do prognozy oddziaływania planu na środowisko.

§4. Pojęcia oraz oznaczenia rysunki planu odpowiadają pojęciom i oznaczeniom użytym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.:

- 1) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, dwa pasy ruchu lub dwie jezdnie, pas drogowy 30 m, rozwiązanie etapowe:
 - podłączenie komunikacyjne nowej zabudowy usługowej (U1 i MR) związanej z obsługą uczestników ruchu - poprzezznaczony, istniejący zjazd na drogę krajową nr 7 - tylko dla jednego kierunku ruchu (relacji Gdańsk – Warszawa) z dobudową dodatkowych pasów ruchu po uzyskaniu od zarządcy drogi zezwolenia na jego przebudowę;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – 45 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (poza korytarzem przewidzianym na lokalne sieci infrastruktury) ;
 - koszt przebudowy zjazdu z drogi krajowej nr 7 należy do inwestora przedmiotowego terenu.
- 2) T2 – korytarz techniczny lokalnych sieci infrastruktury;
- 3) U1 – teren pod zabudowę usługową :
 - ustalenia dotyczą zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr7;
 - ustalenia dotyczą różnych funkcji usługowych, handlu, gastronomii i hotelarstwa;
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów złomowania pojazdów oraz organizacji wszelkich form skupu odpadów złomu itp.;
 - dopuszcza się uzupełniając budowę budynków mieszkalnych dla właścicieli usług, pod warunkiem, że zachowane będą ściśle strefy sanitarne i przeciwpożarowe oraz wymagania dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami . Ustala się zakaz wydzielania zabudowy mieszkaniowej jako oddzielnej własności. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania;
 - obowiązuje przestrzeganie ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z §13 uchwały Nr XXXIII/150/2005 z dnia 20 października 2005r. ;
 - rzędne posadzek parterów dla obiektów hotelowych, jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §16 ust.2 uchwały Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r. ;
 - przyłącza w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22 uchwały Nr XXXIII/150/2005 z dnia 20 października 2005r. ;
 - zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska;

- w obrębie terenu należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

- w obrębie terenu dopuszcza się ustawianie elementów informacyjno – reklamowych poza obrębem pasa drogowego. Powyższe nie dotyczy reklam instytucji nie związanych z terenem U1;

- obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej z obowiązkiem obsadzenia obrzeży działek drzewami i krzewami.

4) MR – tereny wiejskiej zabudowy mieszanej :

- na terenie w zależności od potrzeb może być realizowana zabudowa zagrodowa, jednorodzinna lub usługowa. Tereny pod funkcje nierolnicze nie mogą zajmować więcej niż 0,5 ha gruntów rolnych klasy III oraz więcej niż 1,0 ha gruntów klasy IV w ramach jednej inwestycji;

- na terenie obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13 uchwały Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r. Tworzenie zabudowy nowej winno być wzorowane na układzie przestrzennym i charakterze architektury jak w historycznej zagrodzie żuławskiej.

Ustala się następujące warunki szczegółowe:

- wielkość działki dla zagrody minimum 3000 m², dla zabudowy jednorodzinnej do 1000 m², dla zabudowy usługowej do 1500 m²;

- wskaźnik intensywności zabudowy netto do 0,3;

- maksimum zabudowy powierzchni działki 20%;

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki, z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami;

-nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18 uchwały Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.;

- rzędne posadzek parterów od 20 do 80 cm w stosunku do rzędnej terenu z uwzględnieniem § 16 ust.2 uchwały Nr XXXIII/150/2005r. Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.;

- wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy;

- dachy wysokie dwuspadowe;

- pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni;

- przyłącza wykonać wg warunków technicznych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22 uchwały Nr XXXIII/150/2005r. Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.;

- zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska;

- w obrębie terenu zabezpieczyć minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie i 3 miejsca na 100 m² powierzchni usług. Wyklucza się postój samochodów wzdłuż drogi KDGP i dojazdów;

- teren, dla dopuszczanej funkcji mieszkaniowej, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

5) R – tereny rolnicze:

- tereny przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji;

- na terenie obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy;

- ograniczenie j.w. nie dotyczy obiektów związanych z funkcjonowaniem melioracji i osłony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej;

- na terenie dopuszcza się realizację kameralnych stawów na użytek własny właściciela gruntu lub prowadzonej działalności hotelarskiej i rekreacyjnej, z zakazem realizacji produkcyjnych stawów rybnych.

§ 5. Ustala się, że niniejszy tekst planu (uchwała) winien być stosowany łącznie z tekstem planu dla całego obrębu (uchwała Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.).

do uchwały Rady Gminy Elbląg
nr XXV/11/161/2008 z 23.06.2008 r.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
Jacek Jezierski

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO
KAZIMIERZOWO GMINA ELBLĄG
DOTYCZĄCEGO DZIAŁKI NR 137/**

OZNACZENIA

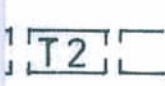
- • **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU**

 **DZIAŁKA NR 137/1 (OZNACZENIE NA WYRYSIE
Z AKTUALNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA)**

 **KDGP DROGA KRAJOWA E-7**

 **ZJAZD NA DZIAŁKĘ Z DROGI KRAJOWEJ E-7**

 **DOJAZD DO DZIAŁKI O SYMBOLU R / TERENY ROLNICZE /**

 **KORYTARZ TECHNICZNY
LOKALNYCH SIECI INFRASTRUKTURY**

 **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

 **TEREN WIEJSKIEJ ZABUDOWY MIESZANEJ
(MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA, USŁUGOWA, TURYSTYCZNA)**

 **TERENY ROLNICZE**

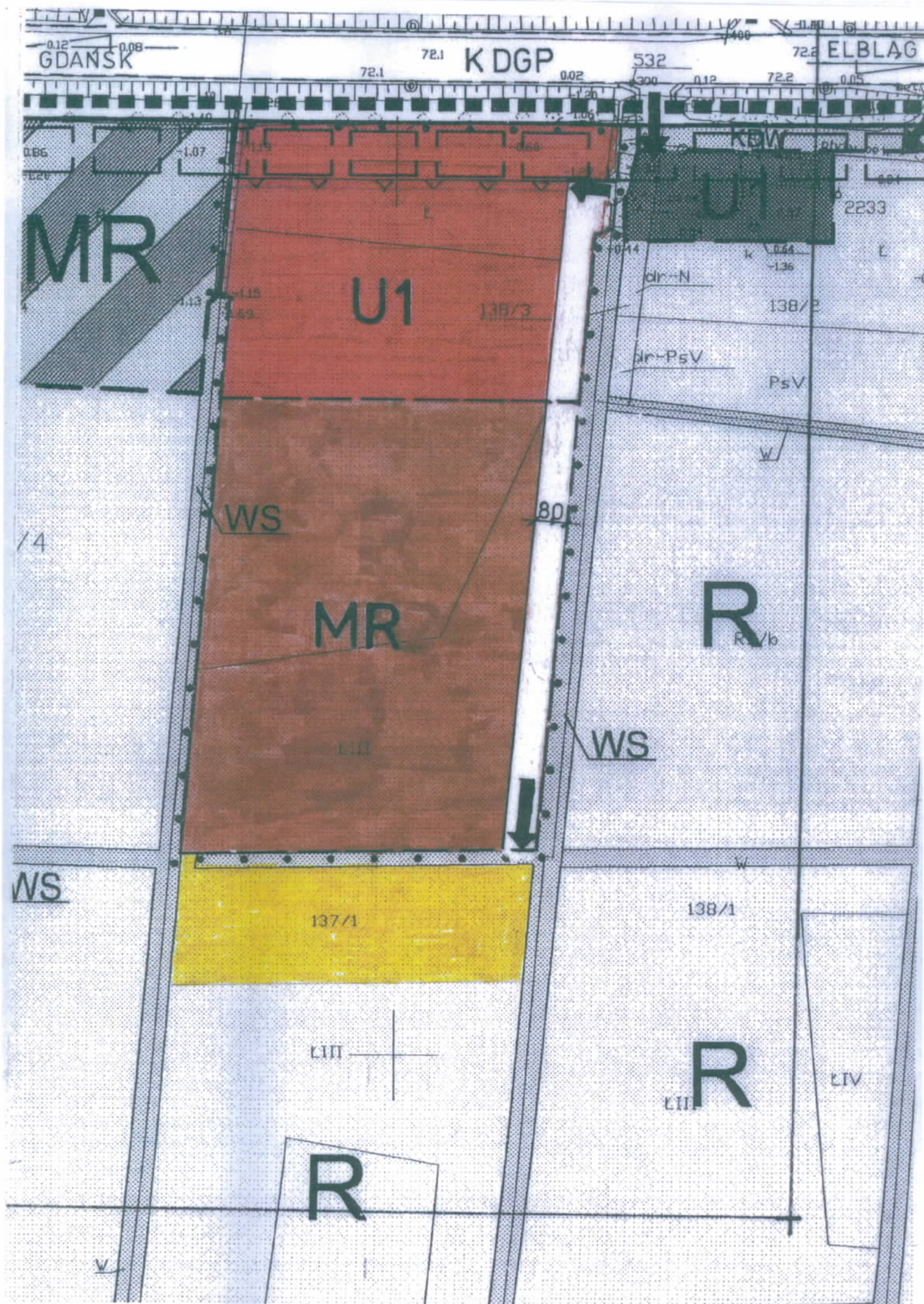
 **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

USŁUGI PROJEKTOWE - mgr inż. arch. RYSZARD CZUBA
82 - 300 Elbląg ul. Wiejska 25/I/7 tel. 0-55- 233-03-57

temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	skala 1 : 2000
---	-------------------

nr rys. 1	nazwa rysunku RYSUNEK PLANU KAZIMIERZOWO DZ.NR 137/1	data 09.2008
--------------	--	-----------------

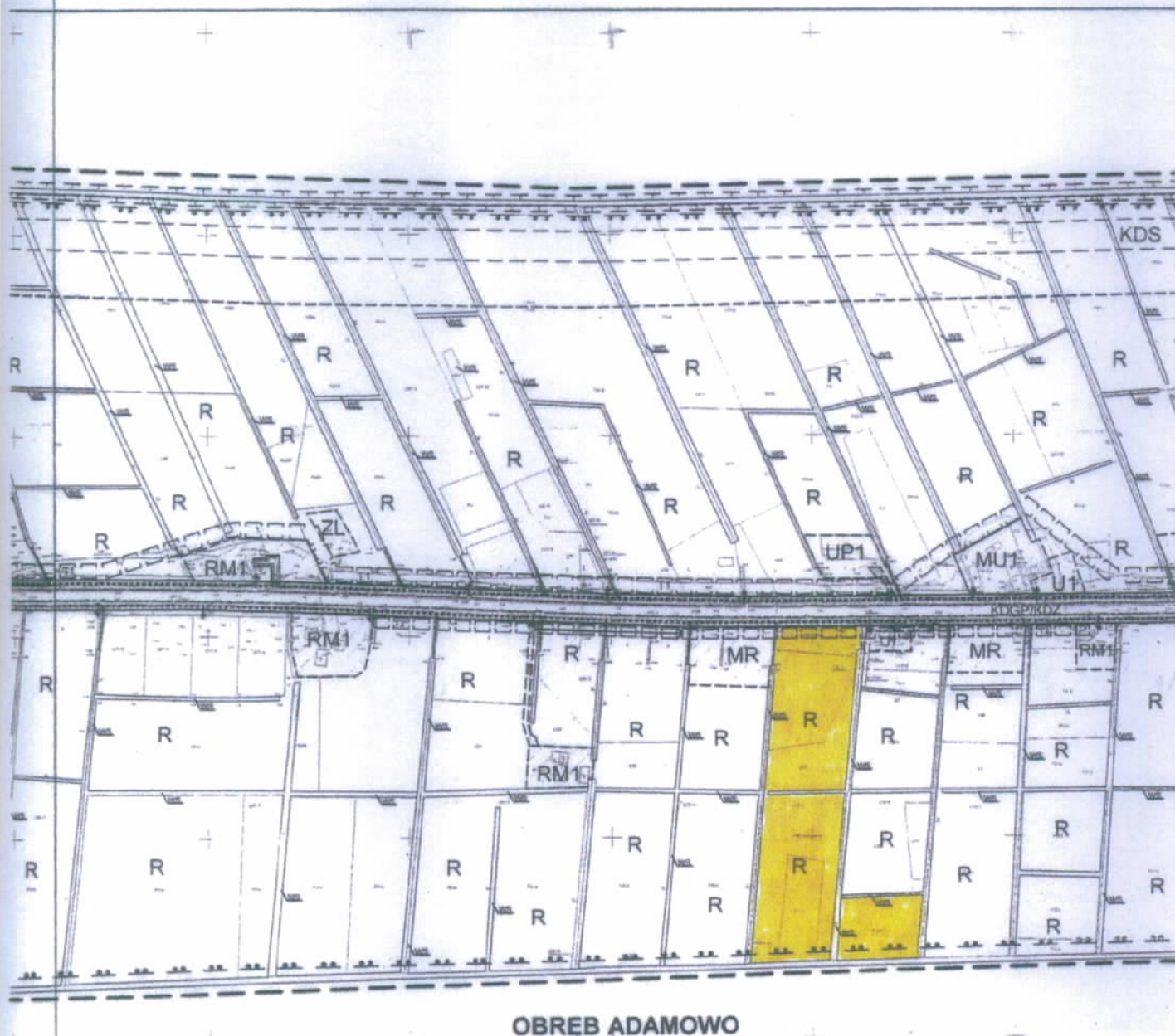
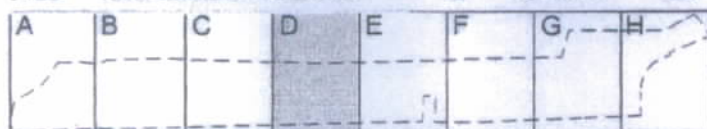
projektant	MGR INŻ.ARCH. RYSZARD CZUBA upr.nr 1171/91 i 4/76/EI	podpis
------------	---	--------



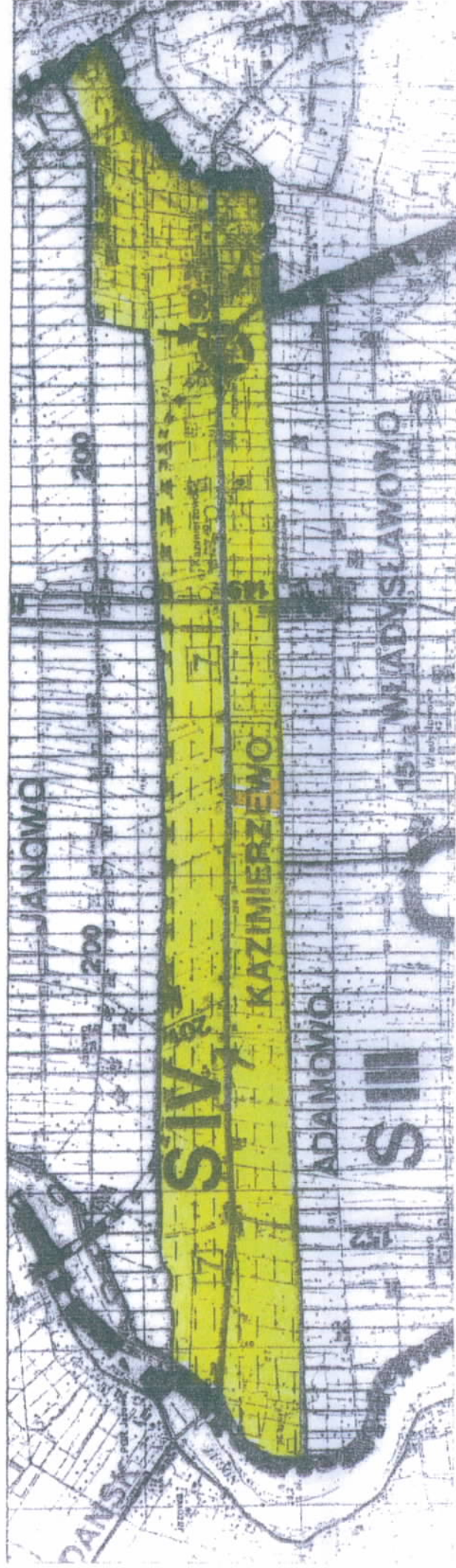
GMINA ELBLĄG OBRĘB KAZIMIERZOWO

0 50 100 150 200m

RYSUNEK 1D ——— MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY ELBLĄG NR XXXIII/150/2005 Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2005 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ELBLĄG UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ GMINY
UCHWAŁĄ NR 165/XXIII/2000 Z DNIA 29. 09. 2000 R.



**RADA GMINY
ELBLĄG**

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Elbląg
Nr XXVII/161/2009
z dnia 23.06.2009 r.
Wojciech Jezierski
Przewodniczący
Rady Gminy Elbląg

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kazimierzowo w gminie Elbląg dotyczącego działki nr 137/1

- 1) Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo odbyło się w terminie od 24 września 2008r. do 14 października 2008r. w siedzibie Urzędu Gminy w Elblągu.
- 2) Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) minął w dniu 28 października 2008r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do zmiany planu.