



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 maja 2019 r.

Poz. 2550

UCHWAŁA NR VI/44/2019 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49/1, nr 49/2 i nr 263.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/131/2016 Rady Gminy Elbląg z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49 i nr 263, zmienioną uchwałą Nr XXIV/176/2017 Rady Gminy Elbląg z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49 i nr 263 w zakresie zmiany numerów działek na nowe działki powstałe w wyniku podziału: 49/1, 49/2 i 263,

Rada Gminy Elbląg uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49/1, nr 49/2 i nr 263 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r. z późn. zm.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49/1, nr 49/2 i nr 263, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej planem, a integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr 49/1, nr 49/2 i nr 263 obręb geodezyjny Gronowo Górne o powierzchni 1,47 ha, położony we wschodniej części gminy Elbląg, w środkowej części miejscowości Gronowo Górne, na północny wschód od drogi ekspresowej S7 (działki nr 42/1), u zbiegu ulic Szafirowej i Topazowej: po południowo - zachodniej stronie ulicy Szafirowej, tj. drogi powiatowej nr 1139N (działki nr 67) Elbląg – Gronowo Górne – dr. kraj. nr 7, i północno zachodniej stronie ulicy Topazowej, tj. drogi gminnej publicznej nr 101026N (działki nr 51).

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczony literami UO;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony literami PU;
- 3) teren drogi publicznej ekspresowej, oznaczony literami KDS.

§ 4. 1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w *Rozdziale 2* i ustalenia szczegółowe określone w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) granica i strefa pośredniej ochrony krajobrazu kulturowego „B”;
- 4) budynki o wartościach historyczno – kulturowych;
- 5) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego funkcję terenu, garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z funkcją terenu, a także wiaty;
- 8) obiektach nieuciążliwych dla otoczenia - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z działalnością produkcyjną i usługową, która nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej, określonych w obowiązujących przepisach;
- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.**Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UO, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;

- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 PU, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren drogi publicznej ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDS, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zapisu w pkt 2;
- 2) zakaz, wymieniony w pkt 1, nie dotyczy:
 - a) obiektów handlowych lokalizowanych na terenie 2 PU;
 - b) terenu drogi publicznej ekspresowej 3 KDS;
 - c) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, ponadto należy:
 - a) stosować nawierzchnie umożliwiające infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu oraz wprowadzanie tzw. zielonych ogrodzeń (parkanów) i innych rozwiązań zwiększających udział terenów zielonych;
 - b) uniemożliwić podtapianie lub zalewanie terenów przyległych po intensywnych opadach lub roztopach;
 - c) uwzględnić możliwość występowania niezainwentaryzowanych podziemnych rurociągów drenarskich, a w przypadku natrafienia na nie postępować zgodnie przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze ekspresowej S7.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 4 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 1.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 9 ust. 3 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 3;
- 2) nie ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 2 z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 5 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 1 i w § 8 ust. 4 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 2;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia;
- 3) z uwagi na położenie w rejonie lotniska w Elblągu wysokość budowli w obszarze planu nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości określonej w przepisach odrębnych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze planu ustala się obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Topazową, tj. drogę gminną publiczną nr 101026N (działkę nr 51) i ulicę Szafirową, tj. drogę publiczną powiatową nr 1139N (działkę nr 67) Elbląg – Gronowo Górne – dr. kraj. nr 7;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo projektowaną kanalizacją deszczową do odbiornika lub indywidualnie na terenie działki – dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
- 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów na terenie oznaczonym symbolem 1 UO z istniejącej sieci niskiego napięcia, po dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia;
 - b) zasilanie terenu oznaczonego symbolem 2 PU z abonenckich stacji transformatorowych lokalizowanych na działkach inwestorów;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne systemy ogrzewania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu 1 UO (powierzchnia terenu – 0,59 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:

- a) budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- c) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- d) zieleni towarzyszącą;
- e) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) uwzględnić położenie części terenu w granicach strefy pośredniej ochrony krajobrazu kulturowego „B”, określonych na rysunku planu, w której obowiązują wymogi:
 - a) ochrony obiektów wskazanych do ochrony wraz z zasadniczymi elementami rozplanowania istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych;
 - b) zachowania ukształtowania terenu;
 - c) ochrony bramy wjazdowej zlokalizowanej od północy budynku głównego, złożonej z dwóch murowanych i tynkowanych słupków, zwieńczonej płytkami ze sztucznego kamienia w formie ściętych ostrosłupów (skrzydło furtki i dwuskrzydłowa brama z metalu - wtórne, furtka osadzona na narożniku budynku szkolnego);
 - d) ochrony zabytkowego drzewostanu (pozostałości po parku – od frontu tuje i brzoza, wzdłuż boiska szpaler robinii akacjowych, od wschodu robinie i jesiony), w tym konserwacji i rewaloryzacji elementów zagospodarowania założeń zieleni;
 - e) kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, skali, gabarytów budynku, formy dachów oraz materiałów budowlanych zgodnych z tradycją budowlaną regionu;
 - f) harmonijnego łączenia w nowej zabudowie tradycji ze współczesnością;
 - g) ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych w przypadku nowej zabudowy;
 - h) sytuowania nowej zabudowy według zasady dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz gabarytów i formy architektonicznej sąsiadujących obiektów o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 2) budynki o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, należy objąć ochroną konserwatorską w zakresie: proporcji bryły, pokrycia i kształtu dachu, materiału budowlanego, kompozycji fasady, podziałów otworów okiennych i drzwiowych - zakaz dokonywania zmian w budynkach mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy -1,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość budynków do 14,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca na każdym 4 zatrudnionych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej ulicy Topazowej oraz z uwzględnieniem linii zabudowy istniejącego budynku od strony ulicy Szafirowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 20° do 50° z wystawkami i wykuszami lub płaskie - w obszarze strefy pośredniej ochrony krajobrazu kulturowego „B” obowiązują dachy dwuspadowe, bądź naczółkowe;
- 9) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie, a dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się - w obszarze strefy pośredniej ochrony krajobrazu kulturowego „B” stosować wyłącznie pokrycie dachów materiałem naturalnym;
- 10) ustala się zakaz stosowania pokrycia dachu o kolorystyce jaskrawej i niebieskiej.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Topazowej, tj. drogi gminnej publicznej nr 101026N (działki nr 51) i ulicy Szafirowej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 1139N (działki nr 67) Elbląg – Gronowo Górne – dr. kraj. nr 7.

§ 8. Karta terenu: 2 PU (powierzchnia terenu – 0,77 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi z uwzględnieniem zapisu w pkt 2;
- b) wszelką działalność produkcyjną i usługową spełniającą wymóg określony w ust. 3 oraz w §6 ust. 3 pkt 1 i 2 lit. a, c;
- c) wyłącznie obiekty nieuciążliwe dla otoczenia;
- d) zieleni towarzyszącą;
- e) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

2) ustala się zakaz budowy stacji paliw.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność produkcyjna i usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie obiektów na otoczenie, w szczególności na sąsiednią zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi i nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów z zabudową mieszkaniową oraz związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) należy wykluczyć lokalizowanie zakładów produkcyjnych i usługowych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków do 14,0 m z dopuszczeniem wyższych, o ile wysokość powyżej 14,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 20,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca na każdym 10 zatrudnionych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3 KDS, tj. co najmniej 40,0 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) kształt dachów dowolny;
- 8) ustala się zakaz stosowania pokrycia dachu o kolorystyce jaskrawej i niebieskiej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Topazowej, tj. drogi gminnej publicznej nr 101026N (działki nr 51) lub ulicy Szafirowej, tj. drogi powiatowej nr 1139N (działki nr 67) przez działkę nr 48, przylegającą do obszaru planu.

§ 9. Karta terenu 3 KDS (powierzchnia terenu – 0,11 ha).

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej ekspresowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) pas terenu o szerokości 10,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDS, przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi ekspresowej S7 (działki nr 42/1);
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi publicznej ekspresowej ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, uchwalonej uchwałą nr XII/71/2015 Rady Gminy Elbląg z dnia 22 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 11 grudnia 2015 r. poz. 4878), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Elbląg

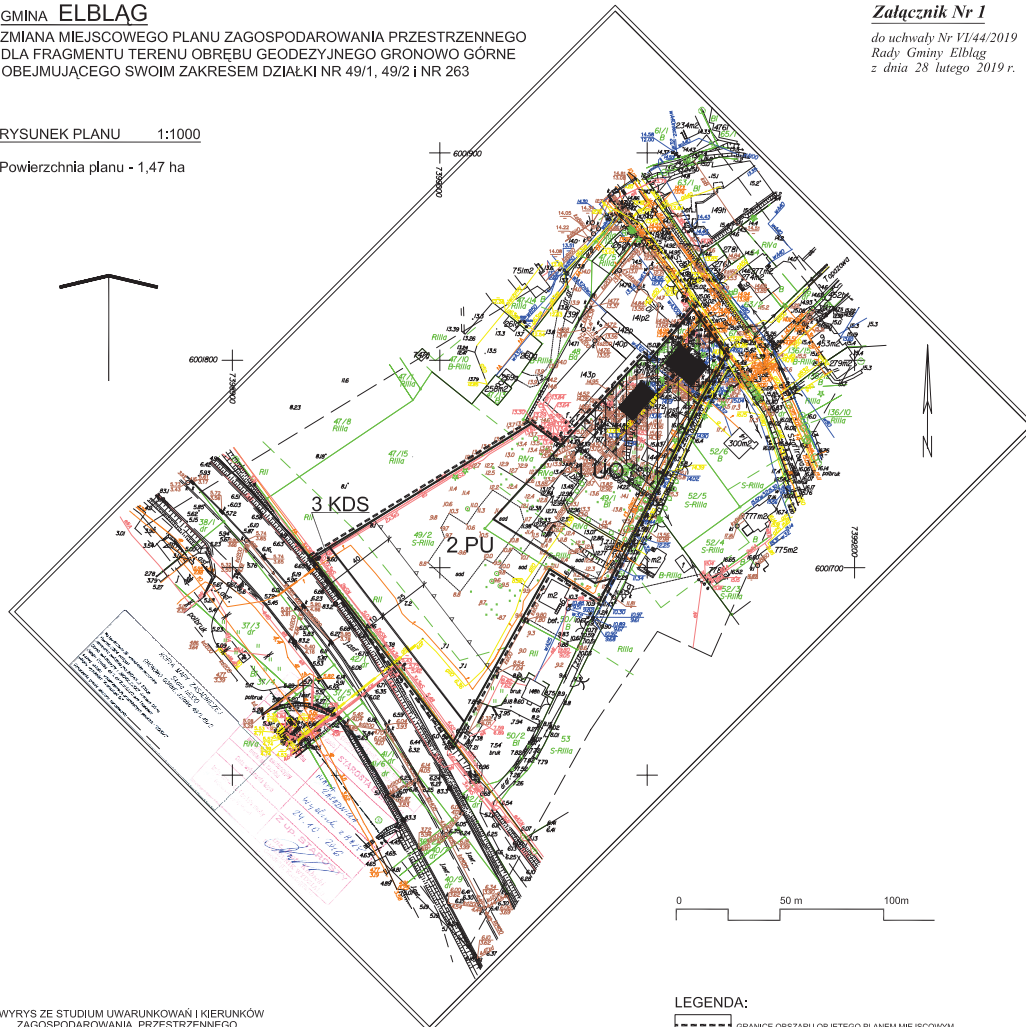
Barbara Bruzdewicz

GMINA ELBLĄG
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRONOWO GÓRNE
OBEJMUJĄCEGO SWOIM ZAKRESEM DZIAŁKI NR 49/1, 49/2 I NR 263

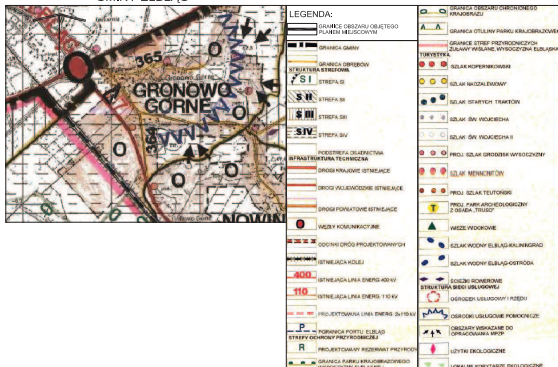
Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr VI/44/2019
 Rady Gminy Elbląg
 z dnia 28 lutego 2019 r.

RYSUNEK PLANU 1:1000

Powierzchnia planu - 1,47 ha



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ELBLĄG



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- GRANICA I STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "B"
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- UO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZAKRESIE USŁUG OŚWIATY
- PU TEREN OBROTOWY PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDS TEREN DROGI PUBLICZNEJ EKSPRESOWEJ
- WYMAROWANIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRONOWO GÓRNE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: Wójt Gminy Elbląg

Projektant	mgr inż. Małgorzata Osuch Ubronnika ul. Sienkiewicza 14a, GPB nr ewidencyjny 1287/92 zgodnie z art.5 pkt 1 i 3 ustawy.
Opracowanie przyrodnicze	mgr Tomasz Karpiński Blągły w zakresie ochrony przyrody Świadczenie Województwa Pomorskiego Nr 682
Skala	1:1000
Data	2019 rok

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/44/2019
Rady Gminy Elbląg
z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49/1, nr 49/2 i nr 263.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2017 r. do 11 grudnia 2017 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 18 dni po tym okresie, tj. do dnia 29 grudnia 2017 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/44/2019

Rady Gminy Elbląg

z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49/1, nr 49/2 i nr 263.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie zmiany miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Uzasadnienie

Rada Gminy w Elblągu w dniu 16 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVII/131/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49 i nr 263, zmienioną uchwałą Nr XXIV/176/2017 Rady Gminy Elbląg z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, obejmującego swoim zakresem działki nr 49 i nr 263 w zakresie zmiany numerów działek na nowe działki powstałe w wyniku podziału: 49/1, 49/2 i 263.

Plan obejmuje obszar działek nr 49/1, nr 49/2 i nr 263 obręb geodezyjny Gronowo Górne o powierzchni 1,47 ha, położony we wschodniej części gminy Elbląg, w środkowej części miejscowości Gronowo Górne, na północny wschód od drogi ekspresowej S7 (działki nr 42/1), u zbiegu ulic Szafirowej i Topazowej: po południowo - zachodniej stronie ulicy Szafirowej, tj. drogi powiatowej nr 1139N (działki nr 67) Elbląg – Gronowo Górne – dr. kraj. nr 7, i północno zachodniej stronie ulicy Topazowej, tj. drogi gminnej publicznej nr 101026N (działki nr 51).

W obszarze planu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne, uchwalonej uchwałą nr XII/71/2015 Rady Gminy Elbląg z dnia 22 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 11 grudnia 2015 r. poz. 4878).

Celem opracowania zmiany planu jest aktualizacja obowiązującej zmiany planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jej zapisów w zakresie przeznaczenia terenów i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r., leży w strefie SIV, tj. w obszarze podmiejskiej strefy osadniczej obejmującym wsie Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Kazimierzowo.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w zakresie usług oświaty, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, a także drogę publiczną ekspresową, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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, przedstawia się do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.