



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 sierpnia 2015 r.

Poz. 2855

UCHWAŁA NR IX/48/2015 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015.199)

- po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonego przez Radę Gminy Elbląg uchwałą Nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000 roku (z późniejszymi zmianami)
- oraz na podstawie podjętej przez Radę Gminy Elbląg uchwały Nr XXIX/226/2013 z 19 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg **RADA GMINY ELBLĄG** **Gna wniosek Wójta Gminy Elbląg**

§ 1.1. Uchwała Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do uchwały. Powierzchnia obszaru planu obejmuje działkę nr 122/6 oraz część działki nr 122/5 o łącznej powierzchni 3.64 ha

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 obowiązująca w zakresie określonym w uchwale */rysunek planu/*,
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Elbląg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Elbląg o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. **Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną na danym terenie,
- 2) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe,

- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, bądź literowo-cyfrowym, który określa rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik informacji wraz z elementami konstrukcyjnymi i posadowieniem, przeznaczony do ekspozycji reklam: **reklamie wbudowanej** – należy przez to rozumieć element reklamowy umieszczony na obiekcie, **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie rodzaju i miejsca wykonywanych w obiekcie usług.

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

1. Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla właściwego, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego gospodarowania przestrzenią zawartą w granicach planu, z uwzględnieniem specyfiki obszaru oraz zasad zrównoważonego rozwoju,
- 2) ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje,
- 3) ustalenie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) ustalenie zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz dziedzictwa kulturowego,
- 6) ustalenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz ustalenie procentu powierzchni zabudowy i procentowego udziału terenów biologicznie czynnych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) sposób usytuowania zabudowy, kolorystyka zabudowy,
- 9) zasady i warunki sytuowania reklam oraz ogrodzeń,
- 10) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych,
- 3) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zabytki archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej,
- 4) obiekty o znaczącej wartości przyrodniczej,
- 5) tereny objęte formami ochrony przyrody określonymi w ustawie o ochronie przyrody,
- 6) obszary podlegające procedurze scalenia.

3. W granicach obowiązywania ustaleń planu występują:

- 1) północna część obszaru zawartego w granicach obowiązywania ustaleń planu jest terenem narażonym na niebezpieczeństwo występowania powodzi i podtopień w wyniku przerwania wałów ochronnych lub awarii pompowni melioracyjnych czy niedrożności systemu kanałów i rowów melioracyjnych. Południowa część obszaru planu jest terenem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 2) obszar planu położony jest na rzędnej poniżej poziomu morza,
- 3) na obszarze planu przebiegają rowy melioracji szczegółowej,
- 4) południową granicę obszaru planu wyznacza północna granica rowu podstawowego.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów zawartych w granicach planu:

1. tereny zabudowy usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **1. U o pow. 0,6121 ha,**
2. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami :
 1. MN/U o pow. 0,6859 ha, 2. MN/U o pow. 0,6235 ha.
3. tereny rolnicze o łącznej **powierzchni 0.6060 ha,**
– oznaczone na rysunku planu symbolem **1.R o pow. 0,3254 ha i 2.R o pow. 0,2806 ha.**
4. tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDS o pow.0.7828 ha,**
5. teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **1. KDX o pow.0,0819 ha,**
6. tereny wód powierzchniowych śródlądowych /rowy melioracyjne/ - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS o łącznej pow. 0,2478ha. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w legendzie mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony istniejących i planowanych dróg wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu t.j.:
 - dla zabudowy usługowej - w odległości 15,5 m od północnej granicy planu i nie mniej niż 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
 - dla zabudowy mieszkaniowej - w odległości 55,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7; po zmianie kategorii tej drogi, odległość zgodna z wymogami obowiązujących przepisów,
 - w odległości 6,00 m od zewnętrznej granicy ciągu pieszo-jezdnego,
 - w odległości 220,00 m od południowej granicy planu – ze względu na projektowaną lokalizację drogi ekspresowej S7 na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS
2. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych,
3. zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych; ustala się ogrodzenia ażurowe z udziałem zieleni,
4. zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
5. dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 6 m² i szyldów o powierzchni do 4 m² na elewacjach obiektów,
6. dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, o powierzchni do 6 m² w odległości min 35 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi; neutralna kolorystyka reklamy; forma reklamy w nawiązaniu do historyczno- kulturowych uwarunkowań,
7. inne wymogi dotyczące zasad lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem, wymaganych przepisami odrębnymi, odległości.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem: 1.U,1MN/U, 2. MN/U, 1.R i 2.R,
2. oddziaływanie prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz granic władania terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3. działalność usługowa na terenach, dla których jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania; w szczególności należy zachować dopuszczalne poziomy: hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi, określone w przepisach odrębnych,

4. zasięg maksymalnego negatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S7, planowanej na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS (zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), na tereny planowanej zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, nie może przekroczyć norm określonych w przepisach odrębnych,

5. zakaz naruszania rowów melioracyjnych, z wyjątkiem zmian koniecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

6. obowiązuje utrzymanie dostępu do rowów o szerokości pasa minimum 3.0 m od szczytu skarpy bez nasadzeń i ogrodzeń,

7. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych,

8. planowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które będą przeciwdziałały zagrożeniom środowiskowym,

9. ustala się zabezpieczenie przed powodzią poprzez :

- podniesienie terenu przewidzianego pod zabudowę i zagospodarowanie do rzędnej minimum + 0,50 m n.p.m.,
- posadowienie poziomu posadzki parteru zabudowy na rzędnej minimum +1,10 m n.p.m.,
- zastosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających zabudowę przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych do rzędnej +1,6 m n.p.m.,

10. ochronie podlega istniejący drzewostan oznaczony na rysunku planu,

11. gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kulturywspółczesnej:

1. Na obszarze zawartym w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru Zabytków, nie występują również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Według wojewódzkiej ewidencji zabytków ochronie podlega układ ruralistyczny wsi Kazimierzowo, co wiąże się z zachowaniem cech krajobrazowych i charakteru zabudowy w układzie historycznej zagrody żuławskiej.

2. Według ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego , obszar w granicach planu, ze względu na ochronę układu zabudowy rzędowej oraz rozłogu na terenie miejscowości Kazimierzowo, zawarty jest w strefie konserwatorskiej „B”, dla której obowiązuje zasada harmonijnego kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem regionalnych uwarunkowań historycznych i kulturowych.

3. Warunki ochrony tradycyjnego żuławskiego krajobrazu kulturowego zostały zapisane w ustaleniach § 9 uchwały poprzez określenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla funkcji wyszczególnionych w planie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych : Nie ustala się.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa – różne rodzaje usług; w tym także funkcja hotelowa, handlowa, gastronomia

2) funkcja dopuszczona:

a) funkcja mieszkaniowa w formie części mieszkalnej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zachowaniem wskazanej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji mieszkaniowej oraz wymogów przepisów odrębnych,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,6,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) liczba kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 9.5 m, licząc od poziomu podniesionego terenu,
- 7) lokalizacja zabudowy na działce – typ zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej,
- 8) obiekty w rzucie prostokąta, równoległe do drogi krajowej nr 7,
- 9) zakaz wydzielenia części mieszkaniowej jako odrębnej własności,
- 10) dla zabudowy kubaturowej dach wysoki dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 35° do 45°,
- 11) doświetlenie poddasza części mieszkalnej od szczytu oraz poprzez wystawki, w tym nad wejściem do budynku,
- 12) wejście główne do części mieszkalnej od frontu, osłonięte formą ganku lub werandy, umieszczone centralnie,
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 40%,
- 14) materiały i kolory elewacji:
 - a) materiały budowlane jak: cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglanym; dopuszczony kolor szary lub brązowy,
 - b) elewacje – jasne kolory pastelowe.
- 15) miejsca postojowe:
 - a) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe dla dwóch osób zatrudnionych, oraz minimum jedno miejsce dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową, a dla pozostałych samochodów w ilości uwzględniającej zakres usług lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca postojowe,
 - c) miejsca parkingowe mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub wbudowane w budynki.
- 16) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX z wjazdem, zlokalizowanym w odległości minimum 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, o szerokości 8 m i szerokości ciągu 6 m,
 - b) komunikacja wewnętrzna w ramach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały oraz rysunkiem planu.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa - różne rodzaje usług, których funkcjonowanie nie wpłynie na pogorszenie warunków zamieszkania, zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 3) powierzchnia zabudowy usługowej - maksymalnie 40% całkowitej powierzchni zabudowy na działce,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki,
- 6) liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej– maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wyklucza się podpiwniczenie zabudowy,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 9,5 m, licząc od poziomu podniesionego terenu do kalenicy dachu,

- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 7,0 m licząc od poziomu podniesionego terenu do kalenicy dachu,
- 9) lokalizacja zabudowy na działce - typ zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej,
- 10) obiekty w rzucie prostokąta, równoległe do drogi krajowej nr 7, na pierwszym planie od strony projektowanej drogi ekspresowej S7 lokalizacja zabudowy usługowej,
- 11) zakaz wydzielania części mieszkaniowej jako odrębnej własności,
- 12) dachy wysokie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35° do 45°,
- 13) doświetlenie poddasza budynków mieszkalnych od szczytu oraz poprzez wystawkę nad wejściem do budynku,
- 14) wejście główne do budynku mieszkalnego od frontu, wskazane osłonięcie formą ganku lub werandy, umieszczonych centralnie,
- 15) zabudowa w rzucie prostokąta, kalenica główna równoległe do drogi krajowej,
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 30%, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 17) materiały i kolory elewacji:
 - a) materiały budowlane jak cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglanym; dopuszczony kolor szary lub brązowy,
 - b) elewacje – jasne kolory pastelowe.
- 18) miejsca postojowe:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca na działce nie licząc miejsc postojowych w garażu,
 - b) dla funkcji usługowej: minimum jedno miejsce postojowe dla dwóch osób zatrudnionych oraz minimum jedno miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla pozostałych samochodów w ilości odpowiedniej do zakresu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) miejsca parkingowe mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub wbudowane w budynki.
- 19) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX i wjazdem, zlokalizowanym w odległości minimum 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, o szerokości 8 m i szerokości ciągu 6 m ,
 - b) komunikacja wewnętrzna w ramach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 20) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały oraz rysunkiem planu.
 3. **Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.R i 2.R ustala się:**
 - 1) przeznaczenie terenu – uprawy polowe, łąki, pastwiska,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli związanych z melioracją terenu i zabezpieczeniem powodziowym,
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - 4) zakaz realizacji miejsc postojowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDS ustala się:**
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga ekspresowa S7, dwie jezdnie, szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przygotowanie i realizacja drogi ekspresowej na podstawie przepisów odrębnych, dla których nie mają zastosowania przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (została już wydana decyzja o zezwoleniu na realizację drogi ekspresowej S7),

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

5. Dla terenów wód powierzchniowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracji szczegółowej,
- 2) dopuszcza się skanalizowanie fragmentów rowów, wyłącznie dla potrzeb planowanej komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz zachowania przepływu wód w istniejących rowach oraz dostępu do rowów,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz linii infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu otaczającego rowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych : Ustala się nakaz stosowania wymogów i ograniczeń wynikających z położenia terenu na obszarze zagrożenia występowania powodzi i podtopień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalenia i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

2. minimalna powierzchnia działki usługowej 5000,00 m²,

3. dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 5,0 m, od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych,

2. ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych – 1,5 m n.p.t..

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

1. Ustala się zasady wykorzystania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX:

a) szerokość ciągu 1.KDX w liniach rozgraniczających 6.0 m, zgodnie z rysunkiem planu zakończenie ciągu zawrotką,

b) zjazd na poszczególne tereny, z ciągu 1.KDX, w odległości min. 25,0 m od granicy południowej jezdni drogi krajowej nr 7 położonej poza granicą obszaru planu.

2) zakaz wjazdu i zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX na istniejącą drogę krajową nr 7 - do czasu zrealizowania drogi ekspresowej S7 położonej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.KDS. Wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 7, zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi krajowej nr 7, jest niedopuszczalne ze względu na brak możliwości dostosowania zjazdu do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze z uwagi na: usytuowanie zjazdu publicznego w obrębie istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową, występującą kolizją pasa włączenia z zatoką autobusową oraz brak technicznych możliwości budowy dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów skręcających z drogi krajowej, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych,

3) po wybudowaniu nowego przebiegu drogi ekspresowej S7, na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS i po zmianie kategorii drogi krajowej nr 7, wjazd i zjazd z ciągu pieszo- jezdnego 1.KDX będzie możliwy

istniejącym zjazdem, po dostosowaniu parametrów zjazdu do warunków technicznych zmienionej kategorii drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów na drogę krajową nr 7,
- 5) na terenach oznaczonych symbolem U, MN/U oraz R dopuszcza się wyznaczenie komunikacji wewnętrznej do obsługi tych terenów ,zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi, w pasie projektowanej drogi ekspresowej oznaczonej symbolem 1.KDS .

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej :

- 1) **zaopatrzenie w wodę:** ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) **odprowadzenie ścieków:**
 - a) docelowo nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni,
 - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań, z uwzględnieniem specyfiki terenu, spełniających wymagania ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **odprowadzenie wód opadowych:**
 - a) docelowo nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych indywidualnie w granicach własnej działki z możliwością ich gromadzenia w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) docelowo stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem rozwiązań napowietrzno-kablowych,
 - c) ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci wzdłuż istniejących granic działek i pasów drogowych,
 - d) dopuszcza się własne zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń lokalizowanych na indywidualnych działkach (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej).
- 5) **telekomunikacja:**
 - a) obsługa terenu poprzez istniejące lub projektowane urządzenia oraz sieci teletechniczne i światłowodowe,
 - b) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii,
- 7) **zaopatrzenie w gaz:** do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieraną przy sprzedaży nieruchomości, wynoszącą 30% wartości nieruchomości, której wartość wzrosła w związku uchwaleniem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2006 roku Nr 16, poz.419), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

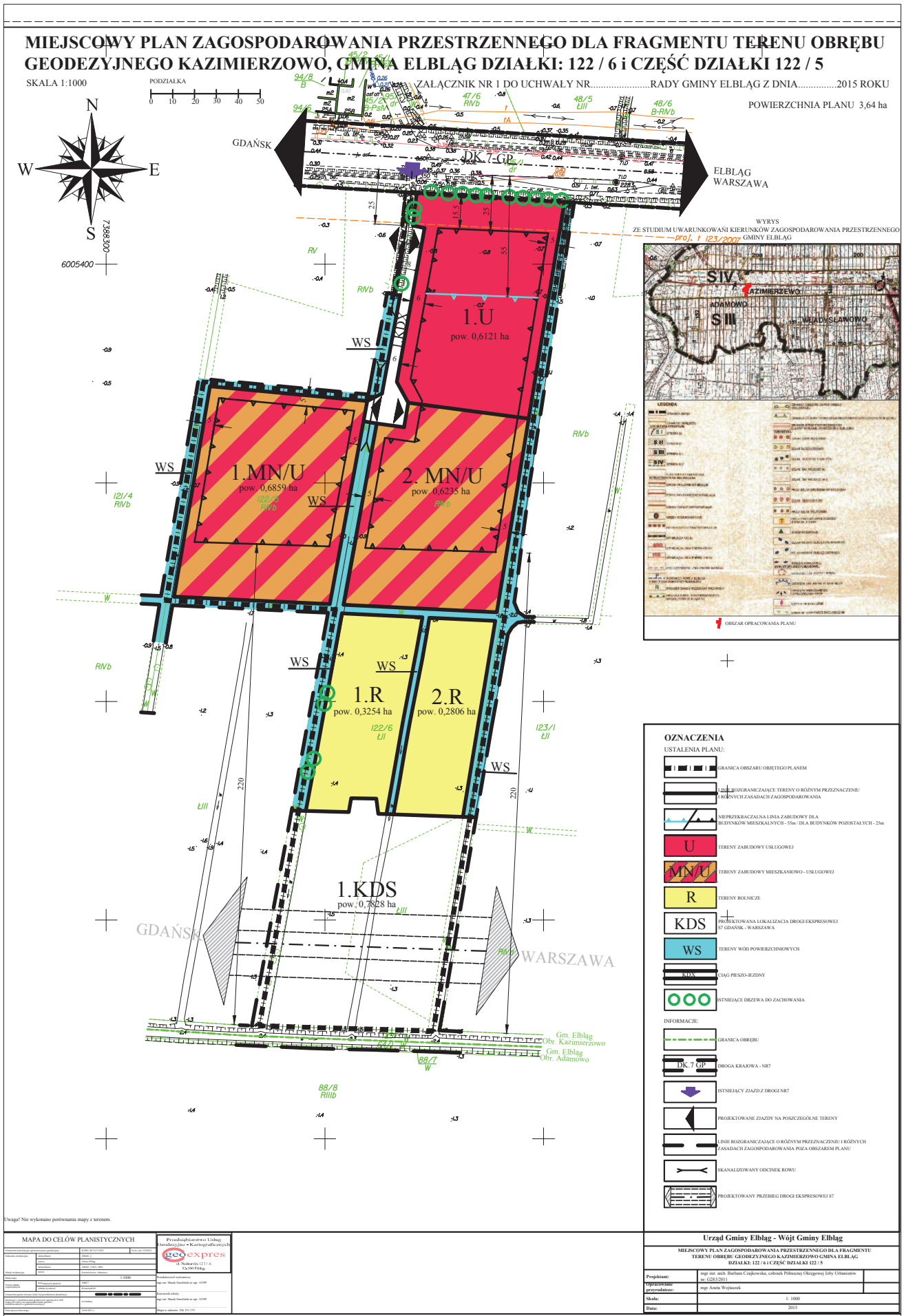
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Elbląg.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Bruzdewicz



**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Elbląg
Nr IX / 48 / 2015
z dnia 24 czerwca 2015 r.**

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo** (działka nr 122/6 i część działki nr 122/5) gm. Elbląg, zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 z późn. zm.).

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (działka 122/6 i część działki nr 122/5) gm. Elbląg, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia do 22 maja 2015 roku oraz w terminie 14 dni po tym okresie, t.j. do 08 czerwca 2015 roku **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Elbląg
Nr IX / 48 / 2015
z dnia 24 czerwca 2015 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w **Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (dz. nr 122/6 i część dz. nr 122/5) gm. Elbląg**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 z późn. zm.).

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie planu miejscowego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Oszacowanie skutków finansowych związanych z realizacją ustaleń planu zostało zawarte w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg”.