

z dnia 10 listopada 2010 r.

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

2. Granice planu określa rysunek planu.

§ 2. 1. 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 oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1, 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 2005 r. uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo oraz nie wprowadza zmian do prognozy oddziaływania planu na środowisko.

§ 4. 1. Pojęcia oraz oznaczenia rysunku 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.

2. Poniższe ustalenia ogólne i szczegółowe, niniejszego planu, nawiązują do ustaleń obowiązującego planu i oznaczają:

1) KDGP:

- droga główna ruchu przyspieszonego, dwa pasy ruchu lub dwie jezdnie, pas drogowy 30 m, rozwiązanie etapowe.

- podłączenie komunikacyjne nowej zabudowy usługowej (UI i MR) związanej z obsługą uczestników ruchu – poprzez zaznaczony, 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) UI – teren pod zabudowę usługową :

- ustalenia dotyczą zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 7,

- ustalenia dotyczą różnych funkcji usługowych, handlu, gastronomii i hotelarstwa (w tym służących obsłudze drogi),

- obowiązuje zakaz realizacji obiektów złomowania pojazdów oraz organizacji wszelkich form skupu odpadów złomu itp.,
- dopuszcza się uzupełniająco 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 dopuszczalnej 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

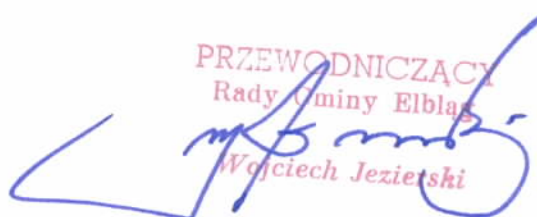
- tereny przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji.
- na terenie obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy .
- ograniczenie j.w nie dotyczy obiektów związanych z funkcjonowaniem melioracji i osłony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej
- 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 (uchwały) winien być stosowany łącznie z tekstem planu dla całego obrębu geode-zyjnego objętego uchwałą Nr XXXIII/150/2005 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005r.

§ 6. Tracą moc prawną ustalenia aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obrębu Kazimierzowo uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr XXXIII/150/2005 z dnia 20 października 2005 r. w części dotyczącej działki nr 137/1.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego


 PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy Elbląg
 Wojciech Jeziński

Uzasadnienie

Niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo dotyczącego działki nr 137/1 opracowano celem doprowadzenia ustaleń planu do stanu obowiązującego przed uchwaleniem obecnie obowiązującej wersji planu. W trakcie opracowywania obecnej wersji planu właściciel działki nie był w stanie śledzić procedury opracowania i zgłoszenia ewentualnych wniosków. Wprowadzona niniejszą uchwałą zmiana nie narusza ład przestrzennego tej części obrębu i nie koliduje z ustaleniami nowego, obowiązującego obecnie planu.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/253/2010

Rady Gminy Elbląg

RADA GMINY
ELBLĄG z dnia 10 listopada 2010 r.

Załącznik 1.jpg

WÓJCIECH JEZERSKI
Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jezerski

**Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego
Kazimierzowo gmina Elbląg dotyczącego działki nr 137/1**

**RADA GMINY
ELBLĄG**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/253/2010
Rady Gminy Elbląg
z dnia 10 listopada 2010 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jezierski

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 26 maja 2010r. do 15 czerwca 2010r. 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 29 czerwca 2010r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/253/2010
Rady Gminy Elbląg
z dnia 10 listopada 2010 r.

**RADA GMINY
Rady Gminy Elbląg**

Wojciech Jesierski

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do działki nr 137/1 - jak na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo uchwalonym uchwałą Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2003r. Nr XXXIII/150/2005

1. Charakterystyka obszaru planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo uzupełnia istniejącą zabudowę.

2. Szczegółne zadania

Do zadań podstawowych w obrębie Kazimierzowo należy wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej wzdłuż drogi krajowej nr 7 odprowadzającego ścieki do oczyszczalni na terenie miasta Elbląg. Realizacja wg zasad określonych w „Koncepcji techniczno – ekonomicznej gospodarki ściekowej dla Związku Gmin Zlewni Jeziora Drużno i Zalewu Wiślanego – studium wykonalności” wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Doradcze WroTech z lipca 2005r.

3. Rozstrzygnięcie.

- 1) kolektor kanalizacji sanitarnej oraz inne, niezbędne sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie korytarza technicznego wyznaczonego na rysunku planu.
- 2) uzbrojenie terenów należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach budżetu gminy.
- 3) należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych przy współpracy z gminami Gronowo Elbląskie, Markusy, Rychliki.