



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 579

UCHWAŁA NR XXXI/244/2013 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 27 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), a także uchwały Rady Gminy Elbląg Nr XX/141/2012 z dnia 13 września 2012 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r., Rada Gminy uchwała:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 16, poz. 419), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany 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 położony w obrębie Kazimierzowo gm. Elbląg, na południe od drogi powiatowej nr 1104 N (relacji: droga krajowa nr 7 - Kazimierzowo - Elbląg), o powierzchni 1,74 ha.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **U/P**;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu literami **WS**;
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX**.

§ 4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

- 4) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV,
- 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 6) wymiary.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu w granicach obszaru objętego planem oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **objektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową lub dopuszczalną funkcję terenu, a także garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z podstawową lub dopuszczalną funkcją terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony w procentach;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną na danym terenie;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a w przypadku zabudowy obejmują mniej niż 50 % dopuszczonej maksymalnej intensywności zabudowy;
- 13) **uciażliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U/P**;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **2 WS** i **3 WS**;
- 3) teren ciągu pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KDX**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach;
- 2) 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;
- 3) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują zasady ustalone w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

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

cały obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej,

dla której zasady ochrony zostały określone poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów **1 U/P, 2 WS i 3 WS** w § 7 ust. 2 i § 8 ust. 2 oraz parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu **1 U/P** w § 7 ust. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

7. **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:** cały obszar objęty planem jest obszarem depresyjnym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w którym obowiązują zasady ustalone w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia dostępności do rowów melioracyjnych, znajdujących się na terenach **2 WS, 3 WS** i na działce położonej poza granicą obszaru objętego planem bezpośrednio przy jego południowej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków pracy sprzętu technicznego, ponadto wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu należy pozostawić pas wolny od nasadzeń szerokości 3,0 m;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV, w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
- 3) strefa, o której mowa w **pkt 2**, ulega likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż lub przebudowa linii napowietrznej.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną powiatową nr 1104 N (relacji: droga krajowa nr 7 - Kazimierzowo - Elbląg);

- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - należy zabezpieczyć odpowiednią ilość wody dla potrzeb p. poż.;
- 3) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem zapisu **pkt 4** - obszar opracowania planu położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Elbląg, zgodnie z rozporządzeniem nr 4 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Elbląg (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2007 r. Nr 34, poz. 546), dla której Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej;
- 4) do czasu powstania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie lokalnej, zbiorczej sieci i oczyszczalni ścieków sanitarnych, w tym socjalno-bytowych, dostosowanej do rodzaju odprowadzanych ścieków, pod warunkiem, że spełniać będzie wymagania w zakresie ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie wód opadowych docelowo projektowaną kanalizacją deszczową do odbiornika lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

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

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustalono w § 7, § 8 i § 9 uchwały dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu 1 U/P (powierzchnia terenu - 1,43 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcje podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) funkcja dopuszczalna: teren rozmieszczenia obiektów handlowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń i obiektów towarzyszących zabudowie realizującej podstawową lub dopuszczalną funkcję terenu;
 - b) łączenie funkcji podstawowych oraz funkcji podstawowych z funkcją dopuszczalną w jednym budynku;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
 - d) zieleni towarzyszącą;
 - e) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - f) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wprowadza się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych - zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
 - c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać:
- a) obowiązek określony w § 6 ust. 9 pkt 1;
 - b) istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z uwzględnieniem zapisów § 6 ust. 9 pkt 2 i 3 - dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
- 4) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub rowów melioracyjnych - wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której zasady ochrony zostały określone poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w **ust. 2** i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w **ust. 6**.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną na terenie **1 U/P** działalnością gospodarczą, o powierzchni do 4 m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 %;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 20 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych i max. 12,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;
- 5) dachy płaskie;
- 6) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji, a także powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powyżej 50 m²;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej, od strony południowej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej i od strony wschodniej 10,0 m od linii rozgraniczającej, tak jak wrysowano na rysunku planu.

7. 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: cały teren jest obszarem depresyjnym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym:

- 1) ustala się poziom posadowienia parteru min. 0,5 m n.p.m., z uwzględnieniem zapisu w **pkt 2**;
- 2) obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed wzrostem poziomu wód gruntowych i powodziowych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;
- 2) obowiązują ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 9**;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 1104 N przez teren ciągu pieszo-jezdnego **4 KDX**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

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

§ 8. Karta terenów 2 WS i 3 WS (powierzchnia terenów - 0,12 ha).

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) funkcja podstawowa: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się nakaz zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód w istniejących rowach melioracyjnych - należy zachować ich drożność i chronić przed uszkodzeniem;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z zapisem **ust. 2 pkt 1**.

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

teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której zasady ochrony zostały określone poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w **ust. 2**.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

7. 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: cały teren jest obszarem depresyjnym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym obowiązuje nakaz określony w **ust. 2 pkt 1**.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 9 pkt 2 i 3**.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 1104 N przez teren ciągu pieszo-jezdnego **4 KDX** i teren **1 U/P**.

10. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 9. Karta terenu 4 KDX (powierzchnia terenu - 0,19 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) funkcje dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe w ramach możliwości terenowych,
 - b) teren zieleni urządzonej,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego min. 5,0 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej - dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub rowów melioracyjnych - wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących o powierzchni do 4 m².

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

7. **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:** cały teren jest obszarem depresyjnym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w którym obowiązuje utrzymanie rowu melioracyjnego z dopuszczeniem jego skanalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 9 pkt 2 i 3.

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

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne ciągu pieszo-jezdnego z przylegającą drogą publiczną powiatową 1104 N poprzez wjazd i wyjazd;
- 2) odprowadzenie wód opadowych do odbiornika - docelowo projektowaną kanalizacją deszczową;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 16, poz. 419), w granicach 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. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Elbląg.

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Jezierski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/244/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 27 grudnia 2013 r. [Zalacznik1.pdf](#)

GMINA ELBLĄG

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAZIMIERZOWO

Powierzchnia planu - 1,74 ha

RYSUNEK PLANU

1:1000



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXI/244/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 27 grudnia 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ELBLĄG



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINEE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 KV, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
	WYMIARY
INFORMACJE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ELBLĄG
	ORIENTACYJNY WJAZD I WYJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH (ROW MELIORACYJNY)

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINEE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 KV, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
	WYMIARY

INFORMACJE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ELBLĄG
	ORIENTACYJNY WJAZD I WYJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH (ROW MELIORACYJNY)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAZIMIERZOWO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: Wójt Gminy Elbląg

Projektant	mgr inż. Marzena Osuch członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w wpisu - G - 053/2002
Opracowanie przyrodnicze	mgr Tomasz Kaminski Biegły w zakresie ochrony przyrody Świadectwo Wojewody Pomorskiego Nr 082
Skala	1 : 1000
Data	2013 rok

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/244/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 27 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od **04 listopada 2013 r.** do **03 grudnia 2013 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 17 grudnia 2013 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/244/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 27 grudnia 2013 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg.

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