

Warmi.06.16.419

2006.04.13

zm. Warmi.2006.42.876

§ 1

**UCHWAŁA Nr XXXIII/150/05
Rady Gminy Elbląg**

z dnia 20 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo.

(Olsztyn, dnia 23 stycznia 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) - 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 2000 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kazimierzowo.

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar w granicach ewidencyjnych obrębu Kazimierzowo.
2. Granice planu określa rysunek planu.

§ 2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 3. Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad rozwoju zrównoważonego,
- 2) ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej z funkcjami mieszkalnymi,
- 3) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 4) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 5) utrwalenie i rozwinięcie powiązań funkcjonalno-przestrzennych z miastem Elblągiem.

§ 4. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granica i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) zasady podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2,
- 3) rysunku - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust. 1 pkt 1,
- 4) "Studium" - należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg" uchwalone przez Radę Gminy uchwałą Nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000 r.,
- 5) strefie - należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu;
 - oznaczenie literowe - określa przeznaczenie terenów,
 - oznaczenie literowe z liczbą - oznacza różne warunki zagospodarowania,
- 7) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Elbląg,
- 8) podziale wtórnym działek - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy,
- 9) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 40° - 45°,
- 11) wskaźniku intensywności netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki,
- 12) maksimum zabudowy powierzchni działki - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 13) wielkości powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 14) obiekcie dysharmonizującym krajobraz - należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych,
- 15) modernizacji - należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą,
- 16) kondygnacjach - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU.

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI.

§ 6. 1. Ustala się, że funkcjami podstawowymi będą: komunikacja związana z drogą krajową nr 7, produkcja rolna oraz różne formy usług.

2. Ustala się następujące podstawowe funkcje dla poszczególnych części obszaru planu:

- 1) wzdłuż ulicy zbiorczej z Elbląga do skrzyżowania z drogą krajową nr 7, dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługowa oraz usług produkcyjnych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 7 dominuje luźna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, z fragmentami zabudowy usługowej i usług produkcyjnych,
- 3) na terenach nie związanych z zabudową, dominuje rolnicze użytkowanie terenów z wykorzystaniem walorów rolniczo-produkcyjnej przestrzeni Żuław.

3. Dla potrzeb programów rozwojowych oraz infrastruktury technicznej ustala się liczbę mieszkańców, wynikającą z chłonności terenów ustalonych w planie na 400 - 500 osób.

§ 7. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.

3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zielen, przyłącza oraz urządzenia infrastruktury itp.

4. W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.

5. Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych lub przebudowywanych.

6. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.

7. Zasady ustalania linii zabudowy określa § 18 oraz zapisy w poszczególnych paragrafach działu.

8. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów.

3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogami oraz ich obsługą.

§ 9. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.

3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

4. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.

5. Działania jak w ust. 4 powinny polegać na zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.

6. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 4 i 5 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi.

§ 10. 1. Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.

2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi oznaczone są liniami ciągłymi.

3. Linie regulacyjne nie pokrywające się z granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami przerywanymi. Nie wprowadza się obowiązku ich ewidencyjnego oznaczenia, jeżeli tereny o różnym przeznaczeniu stanowią jedną własność.

4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

5. Podziały terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III, granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem szczególnych sytuacji, dojazdu wg zasad określonych na rysunku oraz w § 19.

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY.

§ 11. 1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref, związanych z zabudową, określa dział III.

2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:

- 1) wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia,
- 2) podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady historycznej architektury zagrody żuławskiej,
- 3) dla obiektów pełniących różne funkcje publiczne, należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,
- 4) w obszarze planu w związku z położeniem w strefie konserwatorskiej obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 3,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz wsi.
 3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej.
 4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń żelbetowych, wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych.
 5. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji reklam z wyjątkiem informacji o obiektach usługowych w tym obszarze.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO.

§ 12. Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym, podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:

- 1) historyczny układ zabudowy - rzędówka bagienna, rozłóg pól, sieć kanałów i historyczny układ drożny,
- 2) zachowane obszary i obiekty o wartościach historycznych.

§ 13. 1. W obszarze planu ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku, gdzie wskazuje się obiekty o wartościach historycznych.

2. W obszarze planu ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku.

3. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nadrzędność priorytetów konserwatorskich nad innymi priorytetami,
 - 2) w obrębie strefy objętej bezpośrednią ochroną konserwatorską ochronie podlegają:
 - historyczna kompozycja przestrzenna,
 - historyczne podziały katastralne,
 - historyczny układ zabudowy,
 - historyczne budynki,
 - zieleń komponowana i starodrzew,
 - inne elementy historycznego zagospodarowania,
 - 3) w obiektach o wartościach kulturowych w granicach planu, obowiązuje ochrona substancji obiektów w tym: bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
 - 4) obiekty o wartościach kulturowych nie podlegają rozbudowie, przebudowie ani rozbiórce, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewitalizacji (w rozumieniu przywrócenia form historycznych),
 - 5) rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,
 - 6) wszelkie działania w obszarze objętym strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnień oraz pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W obrębie terenów jak w ust. 2 obowiązują ustalenia strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej:
- 1) w obrębie strefy zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami,
 - 2) w zagospodarowaniu terenów objętych strefą należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania, zaś w przypadku nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali,

- gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych. W zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością,
- 3) na wszelkie prace w obrębie strefy należy uzyskać uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydane zgodnie z przepisami szczegółowymi.

- § 14.** 1. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień.
2. Ochrona jak w ust. 1 obejmuje wszystkie istniejące drzewa.
3. Wyjątek stanowią drzewa przeznaczone do wycinki zgodnie z projektem modernizacji drogi krajowej nr 7.
4. Obowiązek ochrony drzew jak w ust. 1 ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu.
5. Wycinanie drzew może nastąpić wyłącznie ze względów sanitarnych lub zagrożenia bezpieczeństwa z wyjątkiem ustaleń ust. 3.
6. W obrębie terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej wycinka drzew może nastąpić, wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

- § 15.** 1. Ustala się na rysunku przebieg korytarzy ekologicznych.
2. Korytarze jak w ust. 1 usytuowane są wzdłuż głównych kanałów, oraz rzeki Nogat.
3. Korytarz ekologiczny pełni funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne.
4. W obrębie korytarza ekologicznego należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.
5. Obowiązuje zakaz przegradzania korytarza jak w ust. 1 oraz jego wygradzania wzdłuż linii brzegowej rzeki i rowów.
6. Określa się przebieg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat.
7. W strefie przylegającej do obszaru jak w ust. 6 obowiązuje szczególna ochrona wartości krajobrazowych oraz ochrona przed możliwością przenikania w kierunku rzeki wszelkich zanieczyszczeń.

- § 16.** 1. Ustala się, że cały obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi nadzwyczajnej oraz podtopienia będące wynikiem niesprawności systemu odwadniającego polder.
2. Dla ochrony zabudowy mieszkaniowej przed powodzią nadzwyczajną w wyniku awarii osłony przeciwpowodziowej Zalewu Wiślanego lub wałów wiślanych, należy uzyskać rzędne parteru lub piętra minimum 3 m n.p.m.
3. Dla poziomu parterów o rzędnej 3 m n.p.m. obowiązuje adaptacja lub realizacja pagórków terpowych do wysokości minimum 2,2 m n.p.m.

ROZDZIAŁ 4

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

- § 17.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi - na funkcje dróg publicznych.
2. Ustala się niżej podane klasy dróg jak w ust. 1, ich symbole oraz minimalne szerokości pasów drogowych jako podstawę do oznaczenia na rysunku:
- 1) KDS - droga ekspresowa, dwie jezdnie, rezerwa pasa drogowego - 100 m, rozwiązanie docelowe,
 - 2) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, dwa pasy ruchu lub dwie jezdnie, pas drogowy - 30 m, rozwiązanie etapowe,
 - 3) KDG - droga główna, I etap - dwa pasy ruchu, II etap - dwie jezdnie, pas drogowy - 30 m,
 - 4) KDZ - droga zbiorcza, dwa pasy ruchu z wyjątkiem strefy skrzyżowań, pas drogowy - 20 m,
 - 5) KDD - droga dojazdowa, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 15 m.
3. Ustala się, że w pasie projektowanej drogi ekspresowej i w obrębie jej węzła, obowiązuje zakaz zabudowy. Realizacja obiektów tymczasowych wymaga zgody zarządcy drogi.
4. Ustala się drogi ruchu wewnętrznego oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne o symbolu KDpj w gabarytach jak na rysunku. Ulice dojazdowe wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron. W sytuacji uzasadnionej interesem publicznym mogą one stanowić własność gminy.
5. Ustalone na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwości i potrzeby realizacyjne ulic i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 6.

6. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak na rysunku, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron.

7. Wykonanie ciągów pieszych nieokreślonych na rysunku, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nienaruszony zostanie interes stron.

8. Wszelkie działania związane z układem drogowym wymagają uwzględnienia ustaleń § 13.

9. Określone na rysunku linie krawężników jezdni oraz rozwiązanie skrzyżowań mają charakter informacyjny i nie są obligatoryjne.

10. Droga dojazdowa KDD, położona pomiędzy KDU i MU2 stanowi połączenie terenów miasta Elbląga (ul. Nizinna) z drogą zbiorczą KDZ, wzdłuż drogi krajowej nr 7. Ustala się rezerwę terenów dla dróg projektowanych w "Studium" miasta Elbląga, wyłączając pasy oznaczone na rysunku z wszelkich form zabudowy.

11. W obrębie pasów drogowych i minimum 10 m od ich granicy obowiązuje zakaz ustawiania reklam i wszelkich informacji nie związanych z systemem znaków drogowych, z jednoczesnym uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 5.

12. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania przy modernizacji i projektowaniu zasad ochrony systemu melioracyjnego zgodnie z § 25 ust. 5 i 6.

§ 18. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków, dla poszczególnych klas ulic, liczone od granicy pasa drogowego:

- 1) droga ekspresowa KDS - 20 m, z wyjątkiem terenu KDU dla którego obowiązuje 40 m od krawężnika jezdni,
- 2) droga główna ruchu przyspieszonego KDGP
 - strona północna - 20 m,
 - strona południowa - 15 m,
- 3) droga główna KDG i zbiorcza KDZ
 - z korytarzem T1 - 18 m,
 - z korytarzem T2 - 13 m,
- 4) droga lokalna KDL- 13 m,
- 5) droga dojazdowa KDD
 - z korytarzem T1 - 18 m,
 - z korytarzem T2 - 13 m,
 - pozostałe 6 m.

2. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy jak w ust. 1 poszerza się przy pasach zieleni izolacyjnej ZP o 4 m.

3. Linie zabudowy jak w ust. 1 nie obowiązują przy modernizacji istniejącej zabudowy historycznej, bez prawa jej rozbudowy.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od wszystkich korytarzy technicznych, ustalonych w § 22 na 3 m od ich granicy.

5. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii kolejowej, dla wszystkich obiektów budowlanych, w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego oraz 20 m od osi najbliższego toru.

6. Dla terenów, dla których nie określono nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa budowlanego.

7. Nie ustala się w planie obowiązujących linii zabudowy.

§ 19. 1. Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy jak na rysunku.

2. Dojazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy.

3. Odstępstwo od zasad jak w ust. 2 może nastąpić w sytuacjach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi.

4. Dojazdy pozostają własnością właściciela terenu.

5. Funkcje dojazdów bezpośrednich pełnią ulice dojazdowe, drogi ruchu wewnętrznego oraz ciągi pieszo-jezdne.

§ 20. 1. Ustala się lokalizację terenu obsługi drogi, oznaczonego symbolem KDU.

2. Teren jak w ust.1 pełnić będzie funkcję MOP dla docelowej drogi ekspresowej.

3. W obrębie terenu jak w ust. 1 ustala się budowę stacji paliw, obiektów usług serwisowych, gastronomicznych i hotelowych jako funkcje podstawowe. Inne funkcje mogą być realizowane, jeżeli nie ograniczą możliwości realizacji funkcji podstawowych.

4. Ustala się następujące zasady dojazdu:

- 1) zjazd z drogi krajowej nr 7 na zasadzie pasa wyłączenia z ruchu,
- 2) powrót na drogę nr 7 w pierwszym etapie poprzez jej skrzyżowanie z drogą zbiorczą KDZ, docelowo wjazd bezpośredni wg projektu przebudowy drogi nr 7 na drogę ekspresową,
- 3) w pierwszym etapie dojazd czasowy dla lewoskrętów z drogi nr 7 poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą KDZ jak na rysunku, docelowo obsługa jedynie prawej jezdni na kierunku do Gdańska.

5. W przypadku rozbudowy drogi krajowej nr 7 Gdańsk - Warszawa do układu docelowego (budowa drogi ekspresowej i węzła drogowego "Kazimierzowo") podłączenie terenu oznaczonego symbolem KDU (MOP-u) będzie możliwe wyłącznie poprzez jezdnię zbiorczo-rozprowadzającą równoległą do drogi ekspresowej. Budowa tej jezdni należy do właściciela terenu oznaczonego symbolem KDU.

6. Układ komunikacyjny MOP-u nie może pozwalać na przemieszczanie się pojazdów z drogi krajowej poprzez MOP w układ ulic lokalnych ani w kierunku przeciwnym.

§ 21. 1. Ustala się możliwość lokalizacji stacji paliw z obiektami towarzyszącymi na terenach usługowych oznaczonych symbolem U2.

2. Warunki realizacji określa § 37.

ROZDZIAŁ 5

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY.

§ 22. 1. Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlegać będzie procesom modernizacji i uzupełnienia w oparciu o opracowania branżowe wykonywane dla kolejnych etapów realizacji planu.

3. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowania rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie obowiązującego prawa.

4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 należy wykonać w oparciu o zasady określone w "Studium", koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gminy Elbląg oraz ustalenia niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie zrównoważonego rozwoju, ze szczególną ochroną gruntów oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.

6. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu.

7. Ustala się korytarze infrastruktury technicznej o symbolu T1, szerokości 15 m dla sieci magistralnych i lokalnych oraz T2 o szerokości 10 m dla sieci lokalnych, wyłączone z zabudowy.

8. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny oprócz określonych w ust. 7, jeżeli nie naruszy to funkcji terenów, interesu prawnego stron oraz warunków ust. 9.

9. Ustala się, że ciągi infrastruktury jak w ust. 8 należy prowadzić równoległe do dróg i rowów melioracyjnych z zakazem do ich ukośnego trasowania przez tereny rolne.

10. Ustala się strefę ochronną magistrali gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonej symbolem TG, szerokości po 15 m od osi gazociągu w obydwie strony.

11. W obrębie strefy jak w ust. 10 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, garażowania pojazdów, urządzania składowisk materiałów, posadawiania szklarni, tuneli foliowych itp. obiektów. Strefa musi być dostępna dla organów kontrolnych. W odległości 3 m od osi gazociągu nie należy realizować nasadzenia drzew i krzewów oraz budować ogrodzenia stałe. Przy sprzedaży terenów należy nabywcę informować o obowiązujących ograniczeniach i o prawie wstępu do gazociągu celem prowadzenia czynności związanych z jego eksploatacją.

§ 23. 1. Zaopatrzenie obszaru planu w wodę realizować w oparciu o istniejące połączenie z Centralnym Wodociągiem Żuławskim z możliwością rozbudowy sieci zgodnie z zasadami określonymi w § 22.

2. Wójt określi źródło czystej wody dla obszaru planu, który ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.

§ 24. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych winno odbywać się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, który należy stworzyć na obszarze planu, jako system grawitacyjno-ciśnieniowy, powiązany z oczyszczalnią ścieków w Elblągu.

2. Sieć należy zrealizować zgodnie z zasadami określonymi w § 22 oraz rozwiązaniami przyjętymi w "Koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla związku gmin zlewni jeziora Druzno i Zalewu Wiślanego - studium wykonalności". Preferowany system kanalizacji sanitarnej to budowa lokalnych rurociągów tłocznych, do których włączane będą ścieki z przepompowni przydomowych. Rurociągi tłoczne lokalne zakończone będą przepompowniami strefowymi i główną, skąd ścieki będą przetłaczane na oczyszczalnię centralnej.

3. Dla obszaru skoncentrowanej zabudowy w części wschodniej planu, należy realizować sieć kanalizacji sanitarnej w pierwszym etapie, uwzględniając wariant powiązania z kanalizacją sanitarną miasta Elbląga.

4. Realizowaną zabudowę jak w ust. 3 przed uruchomieniem kanalizacji sanitarnej, należy obowiązkowo dostosować do scentralizowanego systemu odprowadzania ścieków.

5. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

6. Dopuszcza się stosowanie urządzeń czasowych oraz przydomowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych do czasu powstania systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem, że spełniać będą wymagania w zakresie ochrony środowiska.

7. Przepompownie ścieków należy lokalizować w sposób nie naruszający interesu prawnego stron.

8. Ustala się, że na całym obszarze planu po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, wszystkie indywidualne systemy i urządzenia unieszkodliwiania ścieków przeznaczają się do likwidacji.

§ 25. 1. Odprowadzanie wód deszczowych powinno funkcjonować w oparciu o system kanalizacji deszczowej, który należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w § 22.

2. Wszystkie projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

3. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia filtracji gruntowej.

4. Ustalenia jak w ust. 3 nie dotyczą terenów, w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem.

5. Ustala się ścisłą ochronę istniejącego systemu melioracyjnego i osłony przeciwpowodziowej.

6. Obowiązuje zasada, że wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne w tym realizację dróg, należy poprzedzić projektem niezbędnej przebudowy sieci melioracyjnej, uzgodnionym z właściwym zarządem melioracji i jego realizacją w sposób nie naruszający sprawności systemu, zgodnie z ust. 5.

7. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w pasie szerokości 50 m od funkcjonujących wałów przeciwpowodziowych.

8. Wzdłuż wszystkich rowów i kanałów obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego.

9. Ustala się zakaz dwustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów.

§ 26. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 22.

2. Nowe stacje głównie jako obiekty kontenerowe w obiektach estetycznych, mogą być lokalizowane wg alternatywnych lokalizacji jak na rysunku lub w obrębie innych terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszenia interesu stron oraz z uwzględnieniem ust. 3.

3. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 2, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, ograniczając miejsca eksponowane widokowo.

4. Obszar planu wyłącza się z realizacji elektrowni wiatrowych dużej mocy, dopuszczając elektrownie wiatrowe małej mocy na użytek własny zagród gospodarstw rolnych.

§ 27. 1. W obszarze planu wszystkie zabudowania korzystają z indywidualnych systemów zaopatrzenia w ciepło.

2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony środowiska.
3. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło.

§ 28. 1. Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. W obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 29. 1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.

2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Gminy plan gospodarki odpadami.
3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA.

ROZDZIAŁ 1

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.

- § 30.** 1. Strefę zabudowy mieszkaniowej tworzą tereny zabudowy jednorodzinnej MN.
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają § 31 do 32.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN1 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę obejmując szczególną ochroną budynki o wartościach kulturowych. Wielkość działek jak na rysunku. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.
4. W budynkach jednorodzinnych wolnostojących dopuszcza się drobne funkcje handlowe, usługi rzemieślnicze i małą gastronomię, ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
5. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.
6. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.
8. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie.
9. Budynki mogą być modernizowane i przebudowywane bez prawa zmiany podstawowych gabarytów. Obiekty o architekturze dysharmonizującej krajobraz żuławski podlegają rewaloryzacji.
10. Uzupełnienie zabudowy o budynki gospodarcze dopuszczalne wg zasad i w charakterze architektury, jak w historycznych zagrodach.
11. Obowiązuje zachowanie minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej z obowiązkiem obsadzenia obrzeży działek drzewami i krzewami.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN2 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej głównie wzdłuż drogi zbiorczej KDZ od skrzyżowania z drogą krajową do granicy z miastem Elbląg.

3. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy projektowanej z dopuszczeniem zabudowań gospodarczych realizowanych na wzór zagrody żuławskiej.

4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

5. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek minimalna 1000 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto do 0,3,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - 20 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60 % powierzchni działki z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 7) dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 40°-45°, kalenice równoległe do drogi zbiorczej - KDZ,
- 8) pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni,
- 9) rzędne posadzek parterów budynków mieszkalnych od 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 2.

6. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

8. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc postojowych w ilości minimum 2 na jeden budynek jednorodzinny.

ROZDZIAŁ 2

STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 33. 1. Strefę zabudowy usługowej tworzą następujące tereny:

- 1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) US - tereny sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają § 34 do 40.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MU1 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7 adaptowanej i projektowanej.

3. W obrębie terenów jak w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową oraz różne formy usług nieuciążliwych, które nie stanowią żadnego zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej. Zabudowa projektowana w układzie zagrody żuławskiej. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

5. Dla terenów projektowanych jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek minimum 2500 m² z tolerancją 10 %,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,4,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - 35 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni działki, z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 7) dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 40° - 45°, kalenice budynków przy ulicy KDZ równoległe do jej osi,
- 8) pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni,

9) rzędne posadzek parterów od 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 2.

6. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

8. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny, plus 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MU2 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi zbiorczej KDZ od skrzyżowania z drogą krajową do granicy z miastem Elbląg.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i określa się nowe tereny. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową. Obowiązuje zakaz wydzielania części mieszkaniowej jako odrębnej własności.

4. W obrębie terenów jak w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową oraz różne formy usług nieuciążliwych, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym. Zabudowa projektowana w układzie zagrody żuławskiej. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

5. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

6. Dla terenów projektowanych jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczególne:

- 1) wielkość działek minimum 2500 m² z tolerancją 10 %,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,4,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - 40 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % powierzchni działki, z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 7) dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 40° - 45°, kalenice budynków przy ulicy KDZ - równoległe do jej osi,
- 8) pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni,
- 9) rzędne posadzek parterów od 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 2.

7. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

9. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny, plus 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U1 na zabudowę usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7.

3. Tereny jak w ust. 1 dotyczą różnych funkcji usługowych, handlu, gastronomii i hotelarstwa.

4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów złomowania pojazdów oraz organizacji wszelkich form skupu odpadów złomu itp.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę na terenach jak w ust. 2, dopuszczając jej modernizację i przebudowę w/g rozwiązań indywidualnych. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy, pochylenie dachu 40° - 45°. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

6. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się uzupełniająco budowę budynków mieszkalnych dla właścicieli usług, pod warunkiem, że zachowane będą ściśle strefy sanitarne i przeciwpożarowe. Ustala

się zakaz wydzielenia zabudowy mieszkaniowej jako oddzielnej własności. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

7. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

8. Rzędne posadzek parterów dla obiektów hotelowych jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z § 16 ust. 2.

9. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

10. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

11. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

12. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów informacyjno-reklamowych poza obrębem pasa drogowego. Powyższe nie dotyczy reklam instytucji nie związanych z terenem U1.

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

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U2 na zabudowę usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7. Zagospodarowanie terenu wg rozwiązań indywidualnych.

3. Tereny jak w ust. 1 przeznacza się na różne formy usług z dopuszczeniem stacji paliw, obiektów hotelowych oraz gastronomicznych. Wyklucza się funkcję jak ustalenia w § 36 ust. 4.

4. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się uzupełniająco budowę budynków mieszkalnych dla właścicieli usług, pod warunkiem, że zachowane będą ściśle strefy sanitarne i przeciwpożarowe. Ustala się zakaz wydzielenia zabudowy mieszkaniowej jako oddzielnej własności. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

5. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

6. Dojazdy do terenów U2 wyłącznie poprzez skrzyżowania odpowiednio z drogami 09152 i 09201.

7. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek jak na rysunku,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,4,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - do 40 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % powierzchni działki z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy dachu,
- 7) dachy stacji paliw wg rozwiązań indywidualnych, pozostałe dachy dwuspadowe symetryczne, nachylenie połaci 40° - 45°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 8) rzędne posadzek budynków mieszkalnych od 20 do 80 cm ponad teren z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 2.

8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń § 22.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

10. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

11. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego. Powyższe nie dotyczy reklam instytucji nie związanych z terenem U2.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U3 na zabudowę usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi zbiorczej KDZ oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP. Zabudowę i dojazdy należy projektować z uwzględnieniem docelowego dwupoziomowego węzła drogowego drogi KDS i drogi KDZ.

3. Tereny jak w ust. 1 dotyczą różnych funkcji usługowych oraz handlu, ze szczególnym uwzględnieniem salonu samochodowego.

4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

5. Na terenie U3 nie przewiduje się nowej zabudowy mieszkaniowej. Obiekty mieszkaniowe istniejące mogą być modernizowane.

6. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek wg indywidualnych potrzeb, jednak nie mniejsze jak 3000 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,4,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - do 40 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % powierzchni działki z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 7) dachy wg rozwiązań indywidualnych.

7. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

9. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi zbiorczej KDZ.

10. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U4 na zabudowę usługową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą terenu położonego przy drodze zbiorczej KDZ.

3. Na terenie jak w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę salonu samochodowego.

4. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na potrzeby istniejącej funkcji z zachowaniem charakteru architektury oraz gabarytów pionowych istniejącego obiektu. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

5. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

6. Obowiązuje zachowanie minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej z obowiązkiem obsadzenia obrzeży działki drzewami i krzewami.

7. Zmianę przyłączy należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez gestorów sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń spełniających normy ochrony środowiska.

9. W obrębie terenu jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem US na tereny sportu i rekreacji.

2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych dla potrzeb uprawiania sportu zimą oraz realizację trwałych obiektów dla funkcji klubowych usytuowanych w sąsiedztwie terenów RMA i MN2.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

ROZDZIAŁ 3

STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ.

§ 41. 1. Strefę zabudowy produkcyjnej tworzą następujące tereny:

- 1) UP - tereny zabudowy usług produkcyjnych.
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 42 do 43.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UP1 na zabudowę usług produkcyjnych.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy, pochylenie dachu 40° - 45°. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

4. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się usługi produkcyjne, składy i magazyny z wyjątkiem obiektów, które mogą znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone § 9 ust. 1 i 3.

5. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się zablokowaną z częścią produkcyjną lub magazynową zabudowę mieszkaniową, jeżeli nie zostaną naruszone warunki sanitarne oraz ochrony przeciwpożarowej. Ustala się zakaz wydzielenia części mieszkalnej jako odrębnej własności. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

6. Istniejąca zabudowa może być modernizowana w celu uzyskania charakteru zabudowy zagrody żuławskiej.

7. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń § 22.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

10. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP oraz wzdłuż dróg dojazdowych.

11. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego. Powyższe nie dotyczy reklam nie związanych z terenem UP1.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UP2 na zabudowę usług produkcyjnych.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi zbiorczej KDZ od skrzyżowania z drogą krajową do granicy z miastem Elbląg.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i określa nowe tereny.

4. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się wszystkie rodzaje usług produkcyjnych, składów i magazynów z wyjątkiem obiektów, które mogą znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że spełnione będą także warunki określone w § 9 ust. 1 i 3.

5. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jako mieszkanie właściciela, bez prawa wydzielenia jako odrębnej własności. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.

6. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

7. Dla terenów projektowanych jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek wg indywidualnych potrzeb, jednak nie mniejsze jak 5000 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,5,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - 50 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 % powierzchni działki, z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 7) dachy budynków mieszkalnych wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 40° - 45°, kalenice równoległe do ulicy KDZ, pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni,
- 8) rzędne posadzek parterów mieszkalnych od 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 2,
- 9) dachy obiektów produkcyjnych i składów wg rozwiązań indywidualnych.

8. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń § 22.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

10. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą ze specyfiki prowadzonej działalności. Wyklucza się postoje wzdłuż drogi zbiorczej KDZ. Minimum miejsc postojowych ustala się następująco: 2 dla budynku mieszkalnego, 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej hal produkcyjnych i składowych.

11. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 3

STREFA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO.

§ 44. 1. Strefę użytkowania rolniczego tworzą następujące tereny:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) RMA - tereny zabudowy agroturystycznej,
- 3) MR - tereny wiejskiej zabudowy mieszanej,
- 4) R - tereny rolnicze,
- 5) RO - tereny ogrodnictw.

2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 45 do 50.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM1 na zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę obejmując szczególną ochroną budynki o wartościach kulturowych.

4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

5. Modernizacja i rozbudowa zagród wg układów przestrzennych i zasad architektury żuławskiej. Budynki wysokości dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

6. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń § 22.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM2 na zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż granicy z obrębem Janowo.

3. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13.

5. Dopuszcza się drobne funkcje handlowe, usługi rzemieślnicze ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9, bez naruszenia układu przestrzennego zabudowy zagród.

6. Modernizacja i rozbudowa jak w § 45 ust. 5.

7. Przyłącza jak w § 45 ust. 6.

§ 47. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RMA na zabudowę agroturystyczną.

2. Projektowaną zagrodę zrealizować w formie odtworzenia tradycyjnej zagrody żuławskiej lub poprzez przeniesienie części lub wszystkich obiektów zachowanych na innym terenie. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18.

3. Czynności jak w ust. 2 należy projektować i zrealizować w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Rzędne posadzek parteru budynku mieszkalnego od 20 do 80 cm w stosunku do rzędnej terenu z uwzględnieniem § 16 ust. 2.

5. Przyłącza jak w § 45 ust. 6.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MR jako zabudowa mieszana miejscowości rolniczej.

2. Na terenach jak w ust. 1 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 klas III oraz więcej niż 1,0 ha gruntów klas IV w ramach jednej inwestycji.

3. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy położonej wzdłuż drogi krajowej nr 7.

4. Tereny jak w ust. 1 lokalizowane są w miejscach historycznie występującej zabudowy.

5. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 13 i tworzenie zabudowy nowej wzorowanej na układzie przestrzennym i charakterze architektury jak w historycznej zagrodzie żuławskiej.

6. Dla terenów projektowanych jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe:

- 1) wielkość działek minimum dla zagrody 3000 m², dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m², dla zabudowy usługowej 1500 m²,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy netto - do 0,3,
- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki - 20 %,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60 % powierzchni działki, z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 18,
- 6) rzędne posadzek parterów od 20 do 80 cm w stosunku do rzędnej terenu z uwzględnieniem § 16 ust. 2,
- 7) wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
- 8) dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 40° - 45°,
- 9) pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni.

7. Przyłącza wykonać wg warunków technicznych gestorów sieci z uwzględnieniem § 22.

8. Zaopatrzenie w energię wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.

9. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie i 1 miejsce na 100 m² powierzchni usług. Wyklucza się postój samochodów wzdłuż drogi KDGP i dojazdów.

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze.

2. Tereny jak w ust. 1 przeznaczają się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji.

3. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy.

4. Ograniczenie jak w ust. 3 nie dotyczy obiektów związanych z funkcjonowaniem melioracji i osłony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej.

5. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się realizację kameralnych stawów na użytek własny właściciela gruntu lub prowadzonej działalności hotelarskiej i rekreacyjnej, z zakazem realizacji produkcyjnych stawów rybnych.

§ 50. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RO na tereny ogrodnictw.

2. Teren jak w ust. 1 dotyczy adaptacji istniejącego ogrodnictwa z dopuszczeniem modernizacji obiektów szklarniowych.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 18.

ROZDZIAŁ 4

STREFA ZIELENI I WÓD.

§ 51. 1. Strefę zieleni i wód tworzą następujące tereny:

- 1) ZL - lasy,
- 2) ZP - tereny zorganizowanej zieleni izolacyjnej,
- 3) ZN - tereny zieleni naturalnej,
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 52 do 55.

§ 52. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na tereny lasów.

2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują przepisy dotyczące ochrony gruntów leśnych oraz użytkowania i eksploatacji obszarów leśnych.

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP na zorganizowaną zieleń izolacyjną.

2. Tereny zieleni jak w ust. 1 zlokalizowane są w różnych częściach obszaru planu.

3. Zieleń jak w ust. 1 należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku, poprzez stosowanie gatunków zimozielonych i kompozycje wielopiętrowe.

4. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne. Zaleca się gatunki zgodne z naturalną predyspozycją terenów.

§ 54. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na zieleń naturalną.

2. Tereny jak w ust. 1 stanowią mokradła.

3. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje zakaz zalesiania oraz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

4. Tereny jak w ust. 1 należy zachować w stanie naturalnym.

§ 55. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na wody powierzchniowe.

2. Tereny jak w ust. 1 stanowią rowy i kanały oraz pojedyncze stawy.

3. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wody dla uzyskania minimum II klasy, wyklucza się odprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń, w tym ścieków sanitarnych, nieoczyszczonych wód deszczowych oraz zanieczyszczonych środkami chemicznymi wód z terenów rolnych.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 56. Uchyla się uchwałę Rady Gminy Elbląg Nr 181/XXVI/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kazimierzowo, obejmującej działki 176/77 i 177/10, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 5, poz. 60 z dnia 24 stycznia 2001 r.

§ 57. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) wszystkie nowe tereny do zabudowy, które w dniu 1 stycznia 2004 r. nie posiadały ważnych decyzji ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami planu lub ważnego pozwolenia na budowę - 30 %,
- 2) inne tereny - 0 %.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością gminy Elbląg lub są przeznaczone na cele publiczne.

3. Opłaty pobierane są jednorazowe w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.

4. Ustalenia ust. 1 obowiązują w okresie pięciu lat od dnia uprawomocnienia planu.

§ 58. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu (Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841) ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów klasyfikowanych, wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) w grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - MN - zabudowa jednorodzinna,
- 2) w grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
 - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

- 3) w grupie tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:
 - US - tereny sportu i rekreacji,
- 4) w grupie tereny zabudowy zagrodowej:
 - RM - zabudowa zagrodowa,
 - RMA - zabudowa agroturystyczna,
 - MR - wiejska zabudowa mieszana,
- 5) pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 60. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1, rysunek planu pomniejsza się i dzieli na następujące części formatu A4:

- 1) legenda oznaczeń rysunku planu,
- 2) rysunek planu w sekcjach od A do H.
3. Pomniejszony rysunek i legenda jak w ust. 2 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.
4. Odczyt wymiarów na pomniejszonym rysunku następuje w oparciu o podane podziały.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBRĘBU KAZIMIERZOWO (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg obręb Kazimierzowo.

1. Wyłożenie do publicznego wglądu M.P.Z.P. gminy Elbląg, obręb Kazimierzowo odbyło się w terminie od 27 lipca 2005 r. do 30 sierpnia 2005 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Elblągu.

2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) minął w dniu 15 września 2005 r.

W ustawowym terminie złożono osiem uwag do planu:

- 1) Uwaga nr 1 złożona przez Dorotę i Jerzego Bajron w dniu 5.08.2005 r.
Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 42/14 na U2 - teren zabudowy usługowej;
- 2) Uwaga nr 2 złożona przez Marzenę Metza w dniu 16.08.2005 r.
Treść uwagi: zbyt bliskie usytuowanie planowanych dróg względem budynków mieszkalnych na działce nr 150/79.
- 3) Uwaga nr 3 złożona przez Dariusza Neskę w dniu 23.08.2005 r.
Treść uwagi: wniosek o szeroki zjazd z drogi nr 7 na działkę nr 100/1.
- 4) Uwaga nr 4 złożona przez Adama Kwiatkowskiego w dniu 26.08.2005 r.
Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia części działki nr 157/7 na MU2 oraz likwidację drogi KDW.
- 5) Uwaga nr 5 złożona przez Waldemara Dembego w dniu 26.08.2005 r.
Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 202/8, 203/2, 203/4 na funkcję mieszkaniowo-usługową.
- 6) Uwaga nr 6 złożona przez Beatę i Norberta Bzdawka w dniu 13.09.2005 r.
Treść uwagi: wniosek dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do (100 m) od drogi na działce nr 66/5.
- 7) Uwaga nr 7 złożona przez Barbarę i Ryszarda Wegner w dniu 13.09.2005 r.
Treść uwagi: protest dotyczy rozwiązań komunikacyjnych w sąsiedztwie działki nr 151/84.
- 8) Uwaga nr 8 złożona przez Bogdana Jabłońskiego w dniu 14.09.2005 r.

Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 128/4, 63/2 na gospodarstwo rolne.

3. Po terminie złożono kolejną uwagę:

- 1) uwagę nr 9 złożoną przez Alinę Pożarowską w dniu 19.09.2005 r.

Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 152/9 na funkcję mieszkaniowo-usługową.

4. W trakcie przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 9.08.2005 r. złożono następującą uwagę:

- 1) uwagę nr 10 złożoną przez Andrzeja Mech.

Treść uwagi: wniosek o poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego w kierunku działki nr 115/4 do 10 m.

5. Rozstrzygnięcie.

- 1) uwagę nr 1 uwzględniono zmieniając funkcję terenu na usługi U1,
- 2) uwagi nr 2 nie uwzględniono, wyjaśniając, że takie usytuowanie dróg jest niezbędne do skomunikowania węzła Kazimierzowo, którego lokalizacja została zatwierdzona przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad i stanowiła wniosek ww. instytucji do m.p.z.p. obrębu Kazimierzowo na etapie składania wniosków do planu,
- 3) uwagi nr 3 nie uwzględniono wyjaśniając, że zjazd z drogi krajowej nr 7 został przez plan uwzględniony, a szczegóły rozwiązań dotyczące zjazdu rozstrzyga zarządca drogi, w tym przypadku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad,
- 4) uwagę nr 4 uwzględniono, działka została przeznaczona na zabudowę mieszkaniowo-usługową MU2, a projektowana droga została zlikwidowana,
- 5) uwagi nr 5 nie uwzględniono, wyjaśniono, że ze względu na rolniczy charakter wsi pozostawiono funkcję rolniczą,
- 6) uwagi nr 6 nie uwzględniono, ponieważ linia zabudowy w odległości 180 m od projektowanej drogi ekspresowej jest wynikiem uzgodnień m.p.z.p. z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie i nie może zostać zmieniona,
- 7) uwagi nr 7 nie uwzględniono, dojazd z drogi powiatowej wg koncepcji zagospodarowania terenu może być zrealizowany zgodnie z decyzją jaką składający uwagę otrzymali w dniu 4.05.2004 r. znak BD - 7331/III/L/1/2004, a dla zapewnienia dobrej oglądalności salonu samochodowego z przyszłego węzła proponuje się przesunąć budynek w kierunku północnym,
- 8) uwagę nr 8 uwzględniono ustalając funkcję o symbolu MR tj. zabudowa mieszana miejscowości rolniczych z wykorzystaniem zjazdów uwzględnionych w projekcie modernizacji drogi krajowej nr 7,
- 9) uwagę nr 9 uwzględniono, wprowadzono możliwość zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU2 z docelowym dojazdem z drogi serwisowej przy przyszłym węźle drogowym,
- 10) uwagę nr 10 uwzględniono, poszerzając pas drogi pieszo-jezdnej do 10 m.

6. Rada Gminy Elbląg rozstrzygnięcia jak w pkt 5 akceptuje.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg obręb Kazimierzowo.

1. Charakterystyka obszaru planu.

M.P.Z.P. obrębu Kazimierzowo adaptuje istniejącą zabudowę wprowadzając jej uzupełnienia zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Ponadto plan przewiduje rezerwę terenu dla projektowanej drogi ekspresowej o szerokości 100 m oraz powiązanej z nią węzła komunikacyjnego.

2. Szczególne zadania.

Do zadań podstawowych w obrębie Kazimierzowo należy wybudowanie 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 Druzno i Zalewu Wiślanego - studium wykonalności" wykonanej przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Doradcze WroTECH z lipca 2005 r.

3. Rozstrzygnięcie.

- 1) kolektor kanalizacji sanitarnej oraz inne, niezbędne sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie korytarza technicznego wyznaczonego na rysunku planu,
- 2) w miejscach niewyznaczonych korytarzy technicznych zaleca się uzbrajanie terenów w formie przyłączy do głównego kolektora sanitarnego,

- 3) uzbrojenie terenów należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach budżety gminy,
- 4) należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych przy współpracy z gminami Gronowo Elbląskie, Markusy, Rychliki.