

**RADA GMINY
ELBLĄG**

UCHWAŁA Nr VII / 40 / 2011

RADY GMINY W ELBLĄGU

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W GRONOWIE GÓRNYM.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130 poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155 poz.1043) oraz uchwały Rady Gminy w Elblągu nr XXXIV/186/2009 z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 - rysunku planu.
Rada Gminy w Elblągu uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe

§ 1

1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Fragmentu Terenu Położonego w Gronowie Górnym, obejmującego obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
 - 2) załączniku nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych podczas wyłożenia, do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **Budynkach funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję wyznaczoną planem.
 - 2) **Budynkach funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca uzupełniającą funkcję wyznaczoną planem.
 - 3) **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
 - 4) **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik definiowany jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu, powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi.
 - 5) **Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
 - 6) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku - z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).
 - 7) **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Przy czym uciążliwość to zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska.
 - 8) **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne

powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleń projektowaną na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

- 9) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 10) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
- 11) **Przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
- 12) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 13) **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, itp.
- 14) **Usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi, uzupełniające funkcję główną.
- 15) **Ustalonej linii zabudowy** - oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
- 16) **Wysokości budynku**
 - wysokość do kalenicy** (w odniesieniu do dachów wysokich) rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu (przyległego do budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - wysokość do gzymsu lub okapu** (w odniesieniu do dachów płaskich) rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu (przyległego do budynku) do najwyższej położonej krawędzi gzymsu lub okapu.
- 17) **Obiektach wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna lub hurtowo-detaliczna o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2 000 m² będącego w zarządzie jednego właściciela, holdingu, sieci handlowej czy developera.

2. Użyte w niniejszej uchwale wyrażenia:

- 1) **Obiekt budowlany, budynek**, – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami).
- 2) **Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836, PN 70/B – 02365 – *Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*.
- 3) **Droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna** – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz.U.Nr71. z 2000 r. poz.838 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr43, poz.430 z późniejszymi zmianami).

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 4) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
 - 5) Obszary przestrzeni publicznej.
 - 6) Obszary, na których występuje zakaz zabudowy.
 - 7) Ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 8) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „Ustalenia ogólne” oraz w Rozdziale III „Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania”.

Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) Obszary, na których ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania.
- 2) Pomniki zagłady i ich strefy ochronne.
- 3) Tereny, dla których obowiązuje prawo górnicze.
- 4) Obszary zagrożone powodzią.
- 5) Obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4

1. Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:
 - 1) Funkcja usług handlu detalicznego i hurtowego – w obiektach o powierzchni całkowitej powyżej 2 000 m² - oznaczona na rysunku planu symbolem WUH (U) lub alternatywnie.
2. Funkcje towarzyszące:
 - 1) Tereny komunikacji, w tym:
 - a) droga krajowa (S7), droga lokalna, drogi dojazdowe, parkingi, bocznica kolejowa;
 - 2) zielen publiczna,
 - 3) zielen naturalna.

§ 5

1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem, z drogi publicznej, klasy lokalnej KDL oraz z ulic dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW.
2. Ewentualnie bocznica kolejowa z torów szlakowych relacji Elbląg - Bogaczewo.
3. Ustala się zabezpieczenie miejsc parkingowych dla klientów w ilości zapisanej w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:
 - 1) Sieci i urządzeń elektroenergetycznych przesyłowych i oświetleniowych.
 - 2) Sieci i urządzeń wodociągowych.
 - 3) Sieci i urządzeń kanalizacji deszczowych.
 - 4) Sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnych.
 - 5) Sieci gazowej.
 - 6) Sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 7) Sieci i urządzeń światłowodowych.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów.
3. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 7

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) Teren usług handlu detalicznego i hurtowego dla obiektu(ów) o powierzchni powyżej 2 000 m², lub/i centrum konferencyjne w tym hotele i gastronomia a także usługi logistyczne (wysokie składowanie) – oznaczony na rysunku planu symbolem **WUH (U)**.
 - 2) Teren komunikacji drogowej – oznaczony symbolem **KD - ...** ;
 - 3) Teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn**;
 - 4) Teren zieleni publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 8

1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:
 - 1) Wskaźniki i parametry dla budynków i obiektów,
 - 2) Terenów komunikacyjnych,
 - 3) Terenów zielonych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 18 m n.p.t..

§ 9

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:
 - 1) Zakaz budowy obiektów i urządzeń technicznych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 2) Urządzenie zieleni towarzyszącej w postaci trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.

§ 10

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony zabytków:
 - 1) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 11

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) estetyczne wykonanie elewacji budynków;
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych zwłaszcza z prefabrykatów.
 - 2) Ustala się realizacje, bez ograniczeń, reklam i tabloidów na budynkach i wolnostojących w terenie w ramach wydzielenia funkcji.
 - 3) Nie dopuszcza się reklam w liniach rozgraniczających drogi lokalnej.

§ 12

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - 1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga klasy KDL, obsługująca teren bezpośrednio do niej przyległy i stanowiąca główne i jedyne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, a przez to również z otoczeniem.
 - 2) W granicach wyznaczonych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług nie mniej niż - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni handlowej, oraz 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
 - b) dla samochodów dostawczych wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności;
 - c) dla hotelu 1 miejsce na 2 pokoje.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Budowę sieci i urządzeń wodociągowych dla obsługi nowej zabudowy.
 - 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, z uwagi na to, iż gmina wraz z innymi gminami tworzy aglomerację ustala się:
 - 1) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami technicznymi dla nowej zabudowy na terenie objętym mpzp.
 - 2) W okresie przejściowym dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków poza obszarem planu oraz sieci i urządzeń technicznych na potrzeby projektowanych w niniejszym planie obiektów, która obowiązkowo zostanie włączona do sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki na oczyszczalnię w Elblągu.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych na ogólnie przyjętych w przepisach szczególnych zasadach.
4. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) Zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na zasadach wydanych przez zarządcę sieci.
 - 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
 - 3) Dopuszcza się likwidację istniejących linii elektroenergetycznych, ich skablowanie oraz przebudowę.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację trafostacji.
 - 5) Obowiązuje oświetlenie dróg wewnętrznych, placów i parkingów.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) Obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - 2) Budowę sieci szerokopasmowych i urządzeń z nimi związanych.
 - 3) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
 - 4) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne poza rezerwą terenu pod drogę ekspresową S7.

- 5) Dopuszcza się lokalizację sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) Gaz z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na terenie własnej działki. Docelowo gaz z projektowanej sieci gazu ziemnego.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 14

1. Ustala się teren funkcji usług handlu – w obiektach o powierzchni pow. 2 000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem WUH (U). Pow. terenu: 8,9ha.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi handlu wielkopowierzchniowego, galerię (zespół pomieszczeń dla drobnego handlu i usług zorganizowanych w ramach jednego budynku), magazyny i hurtownie oraz garaż wielopoziomowy. W ramach funkcji głównej i funkcji towarzyszących zakłada się:
 - a) budowę obiektu handlowego i magazynów łącznie lub rozdzielnie, dopuszcza realizację obiektów w różnych etapach realizacji,
 - b) budowę garażu wielopoziomowego do V kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej,
 - c) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów, małej architektury i zieleni.

Alternatywa II:

- a) centrum konferencyjne w tym sale konferencyjne, hotel(e), gastronomia,
- b) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów (dopuszcza się parking wielopoziomowy), małej architektury i zieleni.

Alternatywa III:

- a) biura, usługi logistyczne (wysokie składowanie);
 - b) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów, dróg wewnętrznych oraz parkingów, małej architektury i zieleni.
- 2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - a) rodzaj oraz sposoby wykonywania funkcji handlowej i magazynowej nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 5 %.
 - 3) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków:
 - a) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
 - 4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Budynki handlowe, centrum konferencyjne (alternatywnie) do III kondygnacji; garaż wielopoziomowy do V kondygnacji z tym, że jedna kondygnacja na dachu;
 - b) Dopuszcza się w obiektach jedną kondygnację podziemną, przy właściwym zabezpieczeniu budynku przed wysokim poziomem wód gruntowych;
 - c) Poziomu posadowienia posadzki parteru nie ustala się;
 - d) Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu (liczona zgodnie z prawem budowlanym)

- gzymsu lub okapu - 16,5 m n.p.t.;
 - do kalenicy dachu - 18,0 m;
 - dla wysokiego składowania do 18 m;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,9 - 1,8;
 - f) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się, dachy dostosowane do rodzaju i konstrukcji budynku,
 - g) elewacje z dużą ilością szkła i blachy wysokiego gatunku, na części tynki szlachetne ewentualnie cegła lub/i drewno.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Dostępność komunikacyjna:
- a) wjazd na teren parkingu dla klientów od drogi klasy lokalnej poprzez skrzyżowanie proste lub rondo;
 - a) dla samochodów dostawczych wjazd od strony ulicy klasy dojazdowej.
 - b) dopuszcza się obsługę kolejową poprzez bocznice linii kolejowej odchodzącą z toru szlakowego Elbląg – Bogaczewo.
- 6) Na terenie obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 12 pkt 2 w garażu wielopoziomowym i na terenie.
- 7) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych podczyszczonych w urządzeniach do tego przeznaczonych, na ogólnie przyjętych w przepisach odrębnych zasadach;
 - e) wskazane ogrzewanie własne wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak: energia elektryczna, gaz itp.
 - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela.
 - h) gaz z indywidualnych zbiorników, docelowo z projektowanej sieci gazu ziemnego.

§ 15

1. Ustala się teren przeznaczony dla rozbudowy drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-S7.

- 1) Na terenach o których mowa ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga ekspresowa S7.
- 2) Docelowo rozbudowa drogi krajowej nr 7 (przekrój poprzeczny drogi 2 x 3- dwie jezdnie po trzy pasy ruchu). Rezerwa terenu - 10 m od granicy pasa drogowego drogi ekspresowej. Ostatecznie granica pasa drogowego drogi S7 zostanie wyznaczona po zakończeniu inwestycji w 2011r.
- 3) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 16

1. Ustala się teren przeznaczony dla drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

- 1) Na terenach o których mowa ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga lokalna.
- 2) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 17

1. Ustala się teren przeznaczony dla drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

- 1) Na terenach, o których mowa ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga klasy dojazdowej.
- 2) Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
- 3) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD -10,0 – 12,0 m.
 - b) 2KDD – z rezerwą terenu dla trzeciej jezdni wzdłuż drogi S7 (zgodnie z rysunkiem planu).
- 4) Szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W pasie drogowym dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych oraz jednostronną ścieżkę rowerową.
- 6) W pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych na poszerzeniach jezdni.

§ 18

1. Ustala się teren dla funkcji zieleni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP. Pow. terenu: 0,4ha.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna z udziałem zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się budowę przez tereny oznaczone symbolem ZP boczniczy linii kolejowej odchodząca z toru szlakowego Elbląg – Bogaczewo.
- 2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80%.
- 3) Dostępność komunikacyjna:

od strony ulicy klasy lokalnej – KDL oraz drogi klasy dojazdowej - KDD;

§ 19

1. Ustala się teren dla funkcji zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Zn. Pow. terenu: 0,45ha.

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna.
- 2) Na terenie o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za uprzednią zgodą właściciela terenu.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 95%.
- 4) Dostępność komunikacyjna:
 - a) od drogi klasy dojazdowej - KDD;

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 20

Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg”.

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez Urząd Gminy przy sprzedaży nieruchomości, w ustalonej wysokości uzależnionej od ustalonej funkcji terenu.

Dla terenów oznaczonych:

1. symbolem **WUH (U)** – 30 %,
2. symbolem **KD, ZP, Zn** – nie dotyczy.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

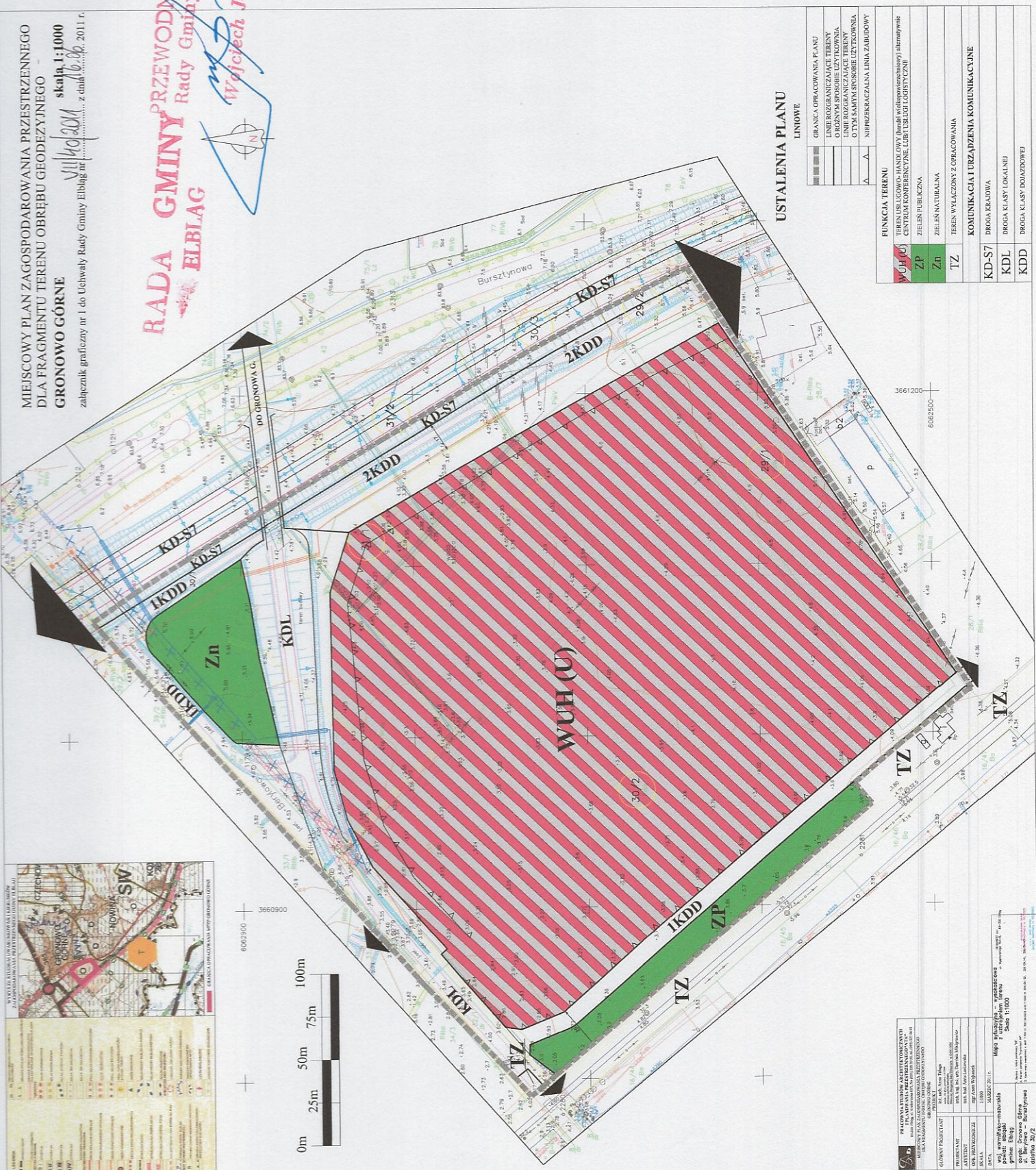
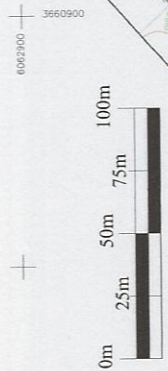
Traci w części moc uchwała nr XIV/67 z dnia 18 grudnia 2003 r. na obszarze objętym zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jezierski



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO
GRONOWO GÓRNE
skala 1:1000
zobowiązanie graficzne nr 1 do Uchwały Rady Gminy Elbląg z dnia 16.06.2011 r.

RADA GMINY PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
ELBLĄG
Wojciech Jezziński



USTALENIA PLANU LINIOWE

| | |
|----------|--|
| [Symbol] | GRANICA OPACZNIENIA PLANU |
| [Symbol] | LINEARNOGRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWNIA |
| [Symbol] | GRANICE TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWNIA |
| [Symbol] | NIEPRZESZKAZAŁA LINIA ZABUDOWY |

| FUNKCJA TERENU | |
|--|--|
| WUH(U) | TEREN UŁOGOWO-HANDLOWY (handlu wielkopowierzchniowego) alternatywnie CENTRUM KONFERENCYJNE LUBI USŁUGI LOGISTYCZNE |
| ZP | ZIELEŃ PUBLICZNA |
| Zn | ZIELEŃ NATURALNA |
| TZ | TEREN WYŁĄCZONY Z OPACZNIENIA |
| KOMUNIKACJA I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE | |
| KD-S7 | DROGA KRAJOWA |
| KDL | DROGA KLASY LOKALNEJ |
| KDD | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ |

| | | | |
|-----------------------|--|----------------------|--|
| PROJEKTANT | | MAGDALINA WILCZYŃSKA | |
| PROJEKTANT | | MAGDALINA WILCZYŃSKA | |
| OPR. ARCHITECTONICZNE | | MAGDALINA WILCZYŃSKA | |
| DATA | | 05.02.2011 | |
| MIASTO | | Elbląg | |
| GMINA | | Elbląg | |
| ULICA | | Bursztynowa | |
| DZIAŁKA | | 30/2 | |

Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Gminy Elbląg

Nr VII/40/2011

z dnia 16.06.2011 r.

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU OBREBU GEODEZYJNEGO GRONOWO GÓRNE zgodnie z art. 18 ust. 1,2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne.

Przewodniczący
Rady Gminy Elbląg

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg

Wojciech Jezierski

Dotyczy:

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Elbląg oraz zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne.

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji - na opracowanym terenie takie zadania nie występują.

II. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Gminy Elbląg.

Przewodniczący
Rady Gminy Elbląg

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jezierski

