

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWAKOWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Elbląg rozpatruje uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo, gm. Elbląg do publicznego wglądu wpłynęło sześć uwag złożonych przez cztery osoby uwzględniono jedną uwagę a pozostałych pięć odrzucono.

Uwagi złożone do mpzp obrębu geodezyjnego Nowakowo

- I.** Uwaga dotyczy przeznaczania działek nr 816 i 797 w Nowakowie w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, co wiązałoby się ze zmianą ustaleń dla tego terenu i likwidacją terenów oznaczonych symbolami Zn i WS i w to miejsce wprowadzenie funkcji MN.

Uwaga odrzucona - zgodnie z dokumentacją z rejestru gruntów tereny oznaczone symbolem W, są gruntami zajętyymi pod otwarte rowy służące systemowej melioracji wodnej, które nie podlegają zabudowie. Ustalenia zawarte w planie w tym zakresie zostały uzgodnione z właściwymi służbami. Teren Zn to tereny ochronnej zieleni naturalnej zlokalizowane wokół terenów WS, a co najważniejsze należałoby powtórzyć procedurę sporządzania planu, ponownie uzgodnić a następnie wyłożyć dokument.

- II.** Uwaga dotyczy zwiększenia minimalnej powierzchni działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych w planie symbolem MN w odniesieniu do działek nr 796, 798, 799, 800, 803 i wnioskował aby minimalna powierzchnia działek wynosiła 2000,00m².

Uwaga odrzucona jako bezzasadna. Minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową wynosi 900 m² a ponieważ plan nie ustala maksymalnej powierzchni działki dla tej funkcji, wnioskowany parametr zawiera się w tym przedziale. Zatem ustalenia projektu planu spełniają oczekiwania wnioskodawcy.

III. Uwaga dotyczy przeznaczenia w projekcie planu części działki nr 412 z terenu rolnego oznaczonego symbolem 4.19R, na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga odrzucona - wnioskowana działka fазie uzgadniania i opiniowania w całości była planowana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z uwagi na fakt, że działka ta w całości stanowi grunty rolne kl. IIIb, jedynie na część udało się uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia z gruntu rolnego na cele nierolne. Ponowne wystąpienie o zmianę klasyfikacji do właściwego ministra na tym etapie nie jest możliwe ze względu na naruszenie interesu pozostałych uczestników tworzenia miejscowego planu.

IV. Przeznaczenie w projekcie planu terenów oznaczonych symbolami: 2.6R i 2.7R, na których obecnie wprowadzono zakaz zabudowy, (działki nr 754 i 753/2, 754, 767, 737) na funkcję produkcji rolnej, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą gospodarki rolnej. Uwaga odrzucona ustalenia dotyczące wnioskowanych działek w części zawartej w jednostkach 2.6R i 2.7R są wynikiem decyzji o warunkach zabudowy oraz uzgodnień projektu planu z Urzędem Morskim w Gdyni. Powstałe ograniczenia wynikają z położenia wnioskowanych działek w prawnie ustalonym obszarze Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, dlatego wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych.

V. Przeznaczenie w całości działki nr 767 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga odrzucona. Ustalenia są wynikiem dokonanych długotrwałych negocjacji i uzgodnień projektu planu z Urzędem Morskim. Powstałe ograniczenia wynikają z położenia wnioskowanych działek w prawnie ustalonym obszarze Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, dlatego wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych.

VI. Uwaga dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW z terenu oznaczonego na mapie symbolem 3.4MN o pow. 0.778 ha stanowiącego prywatną własność na mapie planu działka nr 795.

Uwaga została uwzględniona, wprowadzono zmiany do załącznika graficznego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Elbląg

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWAKOWO**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo, gm. Elbląg.**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami dla obszaru planu

Zasady rozbudowy i budowy, charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej uchwalone w uchwale Rady Gminy Elbląg w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Elbląg zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Budowa drogi wodnej „Mierzeja Wiślan – Zalew wiślany- port Elbląg” wraz z drogami i mostem nad rzeką Elbląg.
2. Sukcesywne uzupełnienie dróg dojazdowych w zależności od potrzeb zgodnie z realizacją planu.
3. Budowa sieci uzbrojenia terenu:
 - a) W zakresie zaopatrzenia w wodę: rozbudowa sieci komunalnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.
 - b) W zakresie odprowadzania ścieków: docelowo budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania ze skierowaniem jej do oczyszczalni ścieków w Elblągu.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury: budowa drogi wodnej „Mierzeja Wiślan – Zalew wiślan- port Elbląg” wraz z drogami i mostem nad rzeką Elbląg wydatki pokrywa Skarb Państwa;
2. Budowa dróg gminnych wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
3. Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. dotacje unijne, dotacje z funduszy krajowych, kredytów, pożyczek, innych środków zewnętrznych,
4. Udział inwestorów w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Bezpośrednie przygotowanie, realizacje, koordynację i obsługę finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzą właściwe jednostki organizacyjne w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowość przebiegać będą w zależności od przyjętych zadań w budżecie gminy Elbląg.

Przewodnicząca
Rady Gminy Elbląg

Załącznik nr 4

do uchwały Rady Gminy Elbląg nr LXV/475/2024

z dnia 27marca 2024

**ZBIÓR DANYCH PRZESTRZENNYCH
W POSTACI DOKUMENTU ELEKTRONICZNEGO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OBREBU GEODEZYJNEGO NOWAKOWO**

Zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w załączeniu zbior danych przestrzennych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo, gm. Elbląg.

Przewodnicząca
Rady Gminy Elbląg