

**UCHWAŁA NR XXX/229/2017
RADY GMINY ELBLĄG**

z dnia 9 listopada 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwałą Nr XVII/136/2016 Rady Gminy Elbląg z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84, **Rada Gminy Elbląg uchwała, co następuje:**

§ 1. 1 Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r. z późn. zm.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej planem, a integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 151/84 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 0,99 ha, położony we wschodniej części wsi Kazimierzowo gmina Elbląg, po północnej stronie drogi powiatowej nr 1104 N (relacji: droga krajowa nr 7 – Kazimierzowo – Elbląg).

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **PU**.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) wymiarowanie.

2. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należy następujące oznaczenie graficzne: istniejący zjazd z drogi powiatowej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób jego zagospodarowania;
- 7) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego funkcję terenu, garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z funkcją terenu, a także wiaty;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **PU**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z ustaleniami planu;
 - c) wszelką działalność produkcyjną i usługową spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;
 - d) zieleni towarzyszącą;
 - e) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) wydzielenie dojazdów i dojazdów dla obsługi obiektów budowlanych;
 - g) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- 2) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz uwzględnieniem konieczności napraw i konserwacji – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) działalność obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne

oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki oraz lokale przeznaczone na pobyt ludzi;

- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, należy stosować materiały umożliwiające infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu oraz wprowadzanie tzw. zielonych ogrodzeń (parkanów) i innych rozwiązań zwiększających udział terenów zielonych;
- 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 7 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** uwzględnić położenie obszaru planu w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ ruralistyczny wsi Kazimierzowo figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której zasady ochrony zostały określone poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w **ust. 2** i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w **ust. 7**.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) intensywność zabudowy – od 0,03 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków do 12,0 m z dopuszczeniem wyższych, o ile wysokość powyżej 12,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 15,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca na każdym 10 zatrudnionych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1104 N, przylegającej do obszaru planu, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** północno – zachodnia część obszaru planu jest obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi z uwagi na zagrożenie powodziowe od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ale cały obszar planu jest obszarem zagrożenia powodziowego narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego, na którym ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną powiatową nr 1104 N (relacji: droga krajowa nr 7 – Kazimierzowo – Elbląg);
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej powiatowej nr 1104 N;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji - do czasu powstania systemu zbiorczej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach nieczystości ciekłych z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Elblągu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po oczyszczeniu do istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od zapotrzebowanej mocy, ze stacji transformatorowej abonenckiej projektowanej w obszarze planu lub z istniejącej stacji „T-4286 Kazimierzowo III”, po dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia, linią kablową niskiego napięcia;
- 8) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne systemy ogrzewania.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 16, poz. 419), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu (dla działki nr 181/54), stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Elbląg

Barbara Bruzdewicz

GMINA ELBLĄG

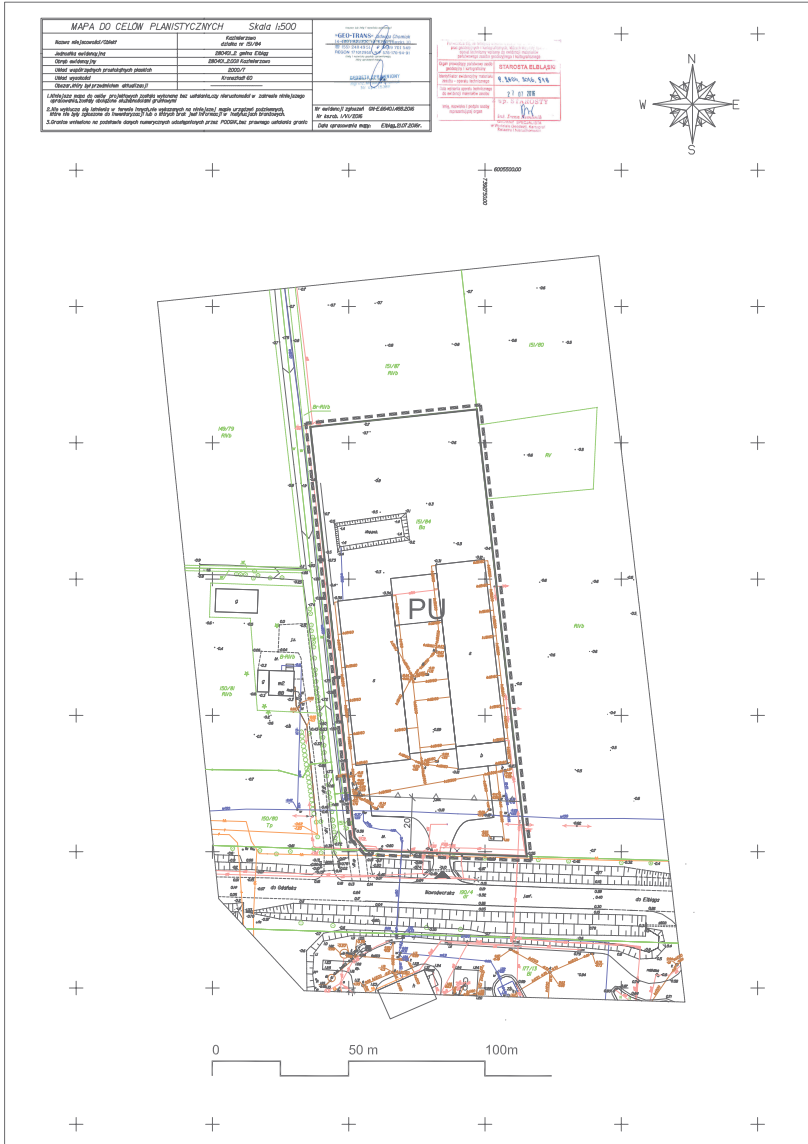
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAZIMIERZOWO
OBEJMUJĄCEGO SWOIM ZAKRESEM DZIAŁKĘ NR 151/84

Załącznik Nr 1

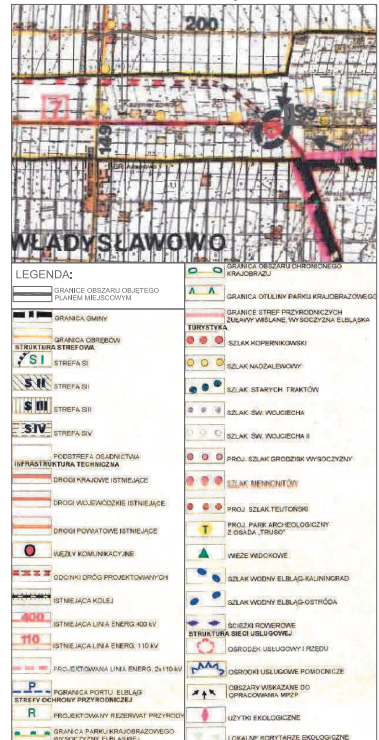
do uchwały Nr XXX/229/2017
Rady Gminy Elbląg
z dnia 09 listopada 2017 r.

RYSUNEK PLANU 1:1000

Powierzchnia planu - 0,99 ha



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ELBLĄG



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TERENY PRZEZNACZONE DO PROJEKTOWANIA PRZYBUDOWY, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WYMIAROWANIE
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:
- ISTNIEJĄCY ZJAZD Z DRÓGI POWIATOWEJ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAZIMIERZOWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: Wójt Gminy Elbląg	
Projektant	mgr Inż. Marzenna Osuch Uprawnienia urbanistyczne MIn, GPiB nr ewidencyjny 1287/92 zgodnie z art.5 pkt 1 i 3 ustawy
Opracowanie przyrodnicze	mgr Tomasz Kamiński Biegły w zakresie ochrony przyrody Świadectwo Wojewody Pomorskiego Nr 082
Skala	1: 1000
Data	2017 rok

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/229/2017

Rady Gminy Elbląg

z dnia 9 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od **10 sierpnia 2017 r.** do **12 września 2017 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 15 dni po tym okresie, tj. do dnia 27 września 2017 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/229/2017

Rady Gminy Elbląg

z dnia 9 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działkę nr 151/84.

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